

**Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**Návrh zástavby proluky v Ostravě – Přívoze**

**Design of Buildings of Gap – site in Ostrava – Přívoz**

Student:

Anna Štrimplová

Vedoucí bakalářské práce:

Ing.arch. Hana Paclová, Ph.D.

Ostrava 2012

VŠB - Technická univerzita Ostrava  
Fakulta stavební  
Katedra městského inženýrství

## Zadání bakalářské práce

Student: **Anna Štrimplová**  
Studijní program: B3607 Stavební inženýrství  
Studijní obor: 3647R018 Městské stavitelství a inženýrství  
Téma: **Návrh zástavby proluky v Ostravě-Přívoze**  
**Design of Buildings of Gap-site in Ostrava-Přívoz**

### Zásady pro vypracování:

Předmětem bakalářské práce je návrh zástavby proluky při křížení ulic Mariánskohorská a Chopinova v Ostravě-Přívoze. Návrh se bude týkat prostorového řešení dostavby, funkčního využití objektu, vyřešení statické dopravy, úpravy okolí a jeho napojení na inženýrské sítě. Využití bude koncipováno jako polyfunkční, bude navrženo variantní řešení-jedna z variant bude podrobně dopracována. Součástí bude ekonomické zhodnocení návrhu. Jako podklady budou využity: katastrální mapa, územní plán města Ostravy, informace orgánu památkové péče, průzkum v terénu, archivní materiály.

### Textová část bude obsahovat:

- 1.Úvod
- 2.Teoretické podklady
- 3.Popis a analýza současného stavu (zjištění o původní zástavbě, popis stavu, limity v území, regulativy platné pro novou zástavbu, zhodnocení území)
- 4.Navrhované řešení-zpráva bude koncipována dle vyhl. 503/2006 Sb.
- 5.Vyhodnocení ekonomické náročnosti návrhu.
6. Závěr,zhodnocení nové dostavby

### Grafická část bude obsahovat:

- 1.Situaci širších vztahů.
- 2.Situaci současného stavu a sítě TI
- 3.Situaci navrhovaného řešení
- 4.Návrh dostavby proluky - řešeno jako objemová studie (nerozpracovaná varianta pouze jako schéma funkčního využití objektu a s návrhem uspořádání objemu stavby)
- 5.Doplňkové výkresy – detail, 3D vizualizace..

### Rozsah grafických prací :

rozsah a náplň jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování BP.

### Rozsah průvodní zprávy :

min. 30 stran dle zásad zpracování BP a DP- směrnice č.7/2011 a interních pokynů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. PLOS, ŠTĚPÁN a kol.: Praktická příručka "Plánování území a projektování staveb, Verlag Dashöfer Praha, 2000
2. Stavební zákon č.183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky
3. VLČEK M., PUCHÝŘ, B. a kolektiv: Praktická příručka technických požadavků na výstavbu; Verlag Dashöfer Praha, 2000 s aktualizacemi
4. NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest , Praha, 1995
5. DOUHLÍK, L. : Zonální struktury, ČVUT Praha 1996
6. Odborné publikace a časopisy


Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.


Vedoucí bakalářské práce: **Ing.arch. Hana Paclová, Ph.D.**

Datum zadání: 31.10.2011

Datum odevzdání: 30.04.2012



  
\_\_\_\_\_  
doc. Ing. František Kuda, CSc.  
vedoucí katedry

  
\_\_\_\_\_  
prof. Ing. Darja Kubečková Skulinová, Ph.D.  
děkanka fakulty

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě dne..... ..

.....  
podpis studenta



Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.)
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněná v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě.....

.....  
podpis studenta

## **Anotace bakalářské práce**

Téma: Návrh zástavby proluky v Ostravě – Přívoze

Autor: Anna Štrimpflová,

Katedra městského inženýrství, Fakulta stavební, VŠB - TUO, Ostrava 2012

Vedoucí bakalářské práce: Ing.arch. Hana Paclová, Ph.D.

Počet stran: 68

V bakalářské práci je vypracován návrh zástavby proluky při křížení ulic Mariánskohorská a Chopinova v Ostravě – Přívoze. Bakalářská práce pozůstává z textové a grafické části. Textová část obsahuje teoretické podklady, popis a analýzu současného stavu území, popis 2 variant navrhovaného řešení, vyhodnocení ekonomické náročnosti vybrané varianty. Vybraná varianta je vypracována podrobněji. Grafická část obsahuje výkresy stávajícího stavu území a výkresy 2 variant navrhovaného řešení. V obou variantách řešení je navržen polyfunkční objekt, jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a úpravy okolí.

## **Annotation of the bachelor thesis**

Theme: Design of Buildings of Gap – site in Ostrava – Přívoz

Author: Anna Štrimpflová

Department of City Engineering, Faculty of Civil Engineering, VŠB – TUO, Ostrava 2012

Leading of the bachelor thesis: Ing.arch. Hana Paclová, Ph.D.

Number of pages: 68

In the bachelor thesis is worked up a design of buildings of a gap – site in place, where Mariánskohorská street crosses Chopinova street in Ostrava – Přívoz. The bachelor thesis is composed of a text and graphical section. The text section contains theoretical materials, a description and an analysis of present – day situation of the locality, a description of two variants of the design, an evaluation of economical demands of a chosen variant. The chosen variant is more elaborate. The graphical section contains drawings of present state of the locality and drawings of two variants of the design. In both variants is designed a multifunctional building, its connection with traffic and technical infrastructure and modifications of surroundings.

## Seznam zkratek a symbolů

BET	Beton
č. e.	Číslo evidenční
č. p.	Číslo popisné
ČSN	Česká technická norma
DN	Diameter Nominal (jmenovitý průměr)
D1	Označení dálnice
HDPE	Vysokohustotní polyethylen
HUP	Hlavní uzávěr plynu
JKSO	Jednotná klasifikace stavebních objektů
kk	Kuchyňský kout
LV	List vlastnictví
LT	Litina
m. n. m.	Metrů nad mořem
MHD	Městská hromadní doprava
MJ	Měrná jednotka
MPZ	Městská památková zóna
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlak
O <sub>p</sub>	Základní obestavěný prostor
O <sub>z</sub>	Obestavěný prostor základů
O <sub>s</sub>	Obestavěný prostor spodní stavby
O <sub>v</sub>	Obestavěný prostor vrchní stavby
O <sub>t</sub>	Obestavěný prostor zastřešení
OVAK	Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.
PE	Polyetylen
PP	Podzemní podlaží
PVC	Polyvinylchlorid
tech. vyb.	Technické vybavení
SO	Stavební objekt
TUV	Teplá užitková voda

VN	Vysoké napětí
ZABAGED	Základní báze geografických dat České republiky
ZTP	Zvlášť těžké postižení
ZMO	Zastupitelstvo města Ostravy

## Obsah bakalářské práce

1. Úvod.....	12
1.1 Předmět bakalářské práce.....	12
1.2 Cíl bakalářské práce.....	12
1.3 Podklady pro bakalářskou práci.....	13
2. Teoretické podklady.....	14
2.1 Názvosloví.....	14
2.2 Podklady z Národního památkového ústavu.....	16
3. Popis a analýza současného stavu.....	19
3.1 Širší vztahy.....	19
3.2 Popis městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.....	19
3.2.1 Historie Přívozu.....	20
3.3 Poznatky o původní zástavbě.....	20
3.4 Popis stavu území.....	23
3.4.1 Popis stavu dopravní infrastruktury.....	24
3.4.2 Popis stavu technické infrastruktury.....	24
3.4.3 Občanská vybavenost.....	25
3.5 Limity v území.....	26
3.5.1 Regulativy platné pro novou zástavbu.....	26
3.6 Zhodnocení území.....	27
4. Navrhovaná řešení.....	29

4.1 Popis vybrané varianty 1.....	29
4.2 Popis varianty 2.....	29
4.2.1 Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení.....	29
4.2.2 Stavební a konstrukční řešení.....	30
4.2.3 Dopravní řešení.....	31
4.2.4 Napojení na technickou infrastrukturu.....	31
5. Navrhované řešení – vybraná varianta 1.....	33
5.1 Úvodní údaje.....	33
5.2 Průvodní zpráva.....	33
5.2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku.....	33
5.2.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání.....	38
5.2.3 Orientační údaje stavby.....	39
5.3 Souhrnná technická stavba.....	40
5.3.1 Popis stavby.....	40
5.3.2 Stanovení podmínek pro přípravu výstavby.....	46
5.3.3 Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii.....	48
5.3.4 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání.....	51
5.3.5 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.....	51
5.3.6 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů.....	53
5.3.7 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí.....	53
5.3.8 Civilní ochrana.....	54

6. Vyhodnocení ekonomické náročnosti vybraného návrhu.....	56
6.1 Stavební objekty a podklady pro určení jejich ceny.....	56
6.1.1 SO 01 Dům zdravého životního stylu.....	56
6.1.2 SO 02 Příjezdová komunikace, SO 03 Parkoviště, SO 04 Chodníky.....	57
6.1.3 SO 05 Kanalizační přípojka, SO 06 Vodovodní přípojka, SO 07 Plynovodní přípojka, SO 08 Elektrická přípojka, SO 9 Vedení veřejného osvětlení, SO 10 Přípojka komunikačního vedení.....	57
6.1.4 SO 11 Mobiliář.....	57
6.1.5 SO 12 Zeleň.....	58
7. Závěr, zhodnocení nové dostavby.....	60
8. Seznam použité literatury.....	62
9. Seznam tabulek.....	65
10. Seznam obrázků.....	66
11. Seznam příloh.....	67
12. Seznam výkresové části.....	68

# **1. Úvod**

Toto téma bakalářské práce jsem si vybrala, protože mě zajímá tematika proluk v městské zástavbě. I když navrhování novostaveb v proluce je mnohdy složitější než projektování ve volnějším prostoru, kde se nenachází řadová zástavba, myslím si, že je prospěšné využívat zejména stavební pozemky v intravilánu měst, místo toho, aby se město rozšiřovalo dalšími zábery orné půdy na jeho okrajích.

Lokalita, v které se proluka nachází, poskytuje velmi dobré podmínky pro napojení se na veřejnou infrastrukturu, především dopravní a technickou. Řešené území patří do městské památkové zóny Ostrava – Přívoz, která je velmi hodnotným urbanistickým komplexem. Tento urbanistický soubor byl navržen architektem Camillem Sitem a má velkou historickou hodnotu. Z kompozičního hlediska je tvořen uzavřenými bloky. Proluka, která je předmětem bakalářské práce, je součástí takového uzavřeného bloku. Musím s lítostí konstatovat, že celistvost daného bloku je značně narušena. Podél ulice Mariánskohorské, která lokalitu ohraničuje z jihovýchodu, byla většina objektů zdemolována. Návrhem nové zástavby zejména v nárožní proluce se přispěje k obnovení celistvosti tohoto prostředí.

## **1.1 Předmět bakalářské práce**

Předmětem bakalářské práce je návrh zástavby proluky, která se nachází v Ostravě – Přívoze, při křížení ulic Mariánskohorská a Chopinova. Bylo potřeba navrhnout prostorové řešení dostavby, funkční využití objektu, řešení statické dopravy, úpravy okolí a napojení objektu na inženýrské sítě. Využití objektu bylo stanoveno jako polyfunkční. Řešení bylo určeno vypracovat variantně, přičemž vybraná varianta měla být dopracována podrobně. Vybraný návrh má být zhodnocen i z ekonomického hlediska.

## **1.2 Cíl bakalářské práce**

Cílem bakalářské práce je vytvořit projekt zástavby proluky v Ostravě – Přívoze. Dalším cílem je vytvořeným projektem prokázat vědomosti získané v průběhu studia a aplikovat je



v projektu. Projekt pozůstává z grafické části a textové části. Hlavním cílem textové části je sestavit průvodní zprávu vybrané varianty tak, aby odpovídala vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Dále se má v textové části popsat, z jakých teoretických východisek jsem vycházela, popsat a zhodnotit stávající stav území, popsat další variantní řešení a vyhodnotit ekonomická náročnost vybrané varianty. Cílem výkresové části je graficky zdokumentovat poznatky o stávajícím stavu území a zdokumentovat navrhované řešení: dopravní, napojení na inženýrské sítě, urbanistické, architektonické, výtvarné.

### **1.3 Podklady pro bakalářskou práci**

K prvním podkladům pro bakalářskou práci patřil Územní plán města Ostravy a Územně analytické podklady, které jsou přístupné na portálu statutárního města Ostravy. Zejména pro výkresovou část bakalářské práce sloužily jako podklad mapové produkty a služby Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kterými jsou: ZABAGED – polohopis a výškopis, katastrální mapa, nahlížení do katastru nemovitostí. Podkladem pro zjištění stávajícího stavu území byl průzkum v terénu spojený s pořízením fotodokumentace.

Pro vyřešení napojení navrhovaného objektu na inženýrské sítě bylo nutné získat vyjádření správců sítí technické infrastruktury o existenci sítí a situační výkresy. Oslovenými provozovateli byli společnosti: OVAK a.s., RWE Distribuční služby s.r.o., ČEZ Distribuce a.s., Telefónica Czech Republic a.s., Dalkia Česká republika a.s.

Dále byl požádán Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého o stanovisko k výstavbě v tomto území. Díky podkladům z Archivu města Ostravy a Národního památkového ústavu jsem se dozvěděla informace o původní zástavbě v řešené lokalitě a o zásadách pro navrhování novostaveb v prolukách, jež jsou součástí památkově chráněných urbanistických souborů. K dalším nezbytným podkladům patřily vyhlášky, zákony a normy ČSN týkající se návrhu.

## 2. Teoretické podklady

### 2.1 Názvosloví

Proluka – nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. [16]

Územní plán – projekt záměru jak uspořádat území v budoucích letech. Obsahuje funkční využití ploch s určením prostorových parametrů pro dané plochy, řešení podzemních a nadzemních inženýrských sítí a objektů. [1]

Limity využití území – závazné podmínky realizovatelnosti záměrů vyplývajících z územního plánování. Určují účel, způsob, ohraničení a podmínky uspořádání a využití území. Jsou nepřekročitelnou hranicí pro využití území. [17]

Technická infrastruktura – souhrn ploch, podzemních a nadzemních staveb a zařízení, jejichž účelem je zajišťovat řádný provoz území. Patří sem: vodovody, kanalizace, zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, telekomunikace a ostatní spoje, dopravní zařízení, ochrana před škodlivými účinky přírody a lidí, péče o zeleň a čistotu prostředí. [1]

Městský mobiliář – zařízení, která napomáhají kompletovat účelovou obsluhu urbanizovaného území. Tato zařízení jsou umístěna ve veřejném prostoru obcí a měst. Patří sem např. různé přístřešky, informační tabule, stojany pro jízdní kola, ochranné ploty, zábradlí, svítidla veřejného osvětlení, schránky, lavičky, odpadkové koše, atd.. [4]

Dopravní infrastruktura – pozemky, stavby, zařízení veřejné infrastruktury. Patří sem např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi související zařízení. [6]

Obslužné komunikace – zpřístupňují budovy, objekty nebo území. Jsou určeny pro společné používání motorové dopravy, cyklistického provozu a pěšího provozu, zajišťují i plochy pro parkování a odstavování vozidel. [3]

Parkování – umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací. Parkování krátkodobé – do 2 hodin trvání, parkování dlouhodobé – nad 2 hodiny trvání. [3]

Odstavování – umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. [3]

Stání – plocha sloužící k odstavení (odstavná stání) nebo parkování (parkovací stání) vozidla včetně nezbytných vzdáleností kolem něho. [3]

Chodník – část přidruženého dopravního prostoru určená zejména pro chodce, Chodník je oddělen od hlavního dopravního prostoru vertikálně, horizontálně. [13]

Občanské vybavení – stavby, zařízení, pozemky sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Je součástí veřejné infrastruktury. [6]

Osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace – osoby s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osoby pokročilého věku, těhotné ženy, osoby doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let. [10]

Funkční využití ploch – území města je rozčleněno do jednotlivých ploch podle navrhovaného funkčního využití. Každá plocha má definováno funkční využití formou rozdělení možných funkcí a zařízení do tří kategorií podle vhodnosti a míry zastoupení. Stavby nově stavěné či rekonstruované jako i zařízení musí odpovídat charakteristice dané funkční plochy. [18]

Kategorie možných funkcí a zařízení:

1. Vhodné – funkce a zařízení, které jsou hlavní, dominantní, charakteristické.
2. Přípustné – funkce a zařízení, které mají doplňkový charakter k hlavní funkci a v území nepřevládají.

3. Vyjímečně přípustné – funkce a činnosti, které nejsou v zásadním rozporu s dominantním funkčním využitím. Jejich umístování musí být posuzováno z hlediska potřeby v území. Rozhodujícími hledisky pro posouzení jsou hlediska urbanistická a ochrana životního prostředí. [18]

## **2.2 Podklady z Národního památkového ústavu**

Při návštěvě Národního památkového ústavu jsem kromě informací podaných ústně, získala i publikaci v elektronické podobě s názvem Novostavby v památkově chráněných sídlech. Dále uvádím některé poznatky z této publikace.

Památková zóna - území sídelného útvaru nebo jeho částí s menším podílem jednotlivých kulturních památek, ale s dochovanou urbanistickou strukturou. Památkové zóny dělíme na sídelné (městské a vesnické) a krajinné památkové zóny.

Sídelná památková zóna – sídlo či jeho část, které má velmi dobře zachovanou půdorysnou a hmotovou strukturu, ale nižší podíl architektonicky intaktně dochovaných staveb. Území zón se člení z hlediska památkové hodnoty na tři pásma: území určující, území doplňující, území dotvářející.

Architektonické pojetí novostaveb ve vztahu k zaniklé zástavbě na daném místě – při úvahách o opětovné zástavbě proluky se nejprve musí zvážit, jakým způsobem se má novostavba vyrovnat s odkazem zaniklé stavby. Existují tři možnosti řešení: novostavba jako kopie zaniklé stavby, novostavba jako parafráze zaniklé stavby, novostavba jako nové tvůrčí dílo.

Novostavba jako nové tvůrčí dílo – nejčastější případ navrhovaných novostaveb. Nemusí vycházet ze specifických znaků zaniklé stavby. Přístup se liší podle míry historizujícího resp. nehistorizujícího přístupu a podle ohledu na okolní prostředí.

Historizující pojetí – bezslohový, tradiční způsob ztvárnění fasády, vyznačující se průčelím s omítkou, dělená vícetabulková okna orientovaná na výšku. Dané řešení je stylově neutrální, což obvykle zaručuje spolehlivé začlenění novostavby do kontextu

okolních historických fasád, ale toto řešení není příliš tvůrčí. Dané pojetí se hodí zejména do prostředí s historickými dominantami či akcenty, kterým by novostavba neměla konkurovat. Je vhodné, aby fasáda novostavby byla doplněna detailem, který se nenachází na historických fasádách, čímž se dosáhne architektonické pravdivosti novostavby. K dobrému zapojení novostavby je nevyhnutná tradiční celková hmota a proporce objektu odpovídající historické zástavbě.

Kontextuální pojetí – usiluje o citlivé začlenění do existujícího kontextu historické zástavby. Navazuje na tradiční architektonické postupy, co se týče hmoty, formy, materiálů, ale může užívat i moderní výrazové prostředky. Jeho podstatou je i tvůrčí nápad a přístup projektanta.

Kontrastní pojetí – řešení záměrně usilující o co největší kontrast s okolím, např. výškou, hmotou, fasádou, materiálem a jejich kombinací. Z památkového hlediska je většinou tento přístup v památkově chráněných sídlech nežádoucí.

Neutrální pojetí – řešení vyznačující se bezozdobnými stavbami s tradiční hmotou, hladkou fasádou rozměrově tradičními okny. Svojí neutrálností nechtěně kontrastují s okolní historickou zástavbou. Novostavby historické prostředí obvykle zásadně nerozrušují, současně ale ani neobohacují.

Prázdné plochy po zaniklé zástavbě – podle rozsahu a charakteru se dělí na: proluku po zaniklé zástavbě na dosud zřetelné parcele; prázdná plocha po rozsáhlejší části historické zástavby a prázdná plocha po rozsáhlejší části historické zástavby nesouvisle nově zastavěna bez respektování historické a urbanistické struktury sídla.

Proluka po zaniklé stavbě na dosud zřetelné parcele – nejčastěji v řadové zástavbě nebo na nároží bloku. Zastavění takové proluky je žádoucí, jelikož směřuje k obnovení celistvosti prostoru. Pokud má novostavba dobře navrženou hmotu, kompozici průčelí, materiálové řešení, hodnotu památkově chráněného sídla zvýší. Novostavba by měla respektovat původní stavební čáru, procento zastavění parcely by mělo být obdobné jako u sousedních staveb. Je vhodné, aby výška korunní římsy, výška hřebene střechy

respektovala tuto výšku u sousedních objektů, jako i orientaci, tvar střechy a hmotovou formu.

Prázdná plocha po rozsáhlejší části historické zástavby – proluky po více sousedících domech. Z hlediska památkové péče je žádoucí obnovit zástavbu na takovém území. Novostavby by měly respektovat přesný průběh stavebních čar a parcelaci, hmotový objem zaniklé zástavby a měly by hmotově odpovídat okolní zástavbě. Základním východiskem při návrhu nové výstavby v takové proluce musí být původní parcelace území. [2]

### **3. Popis a analýza současného stavu**

#### **3.1 Širší vztahy**

Město Ostrava se nachází na severovýchodě České republiky, 10 km jižně od státní hranice s Polskem a 50 km západně od hranice se Slovenskem. Svojí rozlohou 214,57 km<sup>2</sup> i celkovým počtem obyvatel 306 128 (k 1. 1. 2012) je třetím největším městem v České republice. Hustota zalidnění je 1500 obyvatel na km<sup>2</sup>. Město se rozkládá v nadmořské výšce 208 – 334 m. n. m. Městem protékají řeky Odra, Ostravice, Opava a Lučina. Ostrava leží v geomorfologickém celku Moravská brána.

Průměrná roční teplota je +8°C. Ve městě se nachází 5 vlakových nádraží, z nichž jsou nejvýznamnější Ostrava – Hlavní nádraží a Ostrava - Svinov. Také je hlavním městem Moravskoslezského kraje. Městem prochází jediná dálnice D1 směřující do Polska. Městskou hromadnou dopravu provozuje akciová společnost Dopravní podnik Ostrava. MHD je zajištěna 17 tramvajovými linkami, 9 trolejbusovými linkami a 58 autobusovými linkami. Mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava v Mošnově patří k největším regionálním letištím v České republice. Od centra Ostravy je vzdálené 25 km.

Ostravu tvoří 23 městských obvodů a 39 katastrálních území. Klimatické podmínky jsou charakterizovány jihozápadním převládajícím směrem větrů, průměrným ročním úhrnem srážek 705 mm a průměrnou roční teplotou 8,6°C. Na území Ostravy jsou vymezeny 4 památkové zóny. Město se vyznačuje vysokou koncentrací těžkého průmyslu, což zapříčiňuje značné znečištění životního prostředí, především ovzduší, které má nejvyšší koncentraci prachových částic v ČR. [19]

#### **3.2 Popis městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz**

Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz tvoří historické jádro statutárního města Ostravy. Rozkládá se mezi řekami Odrou a Ostravicí jižně od jejich soutoku. Rozloha obvodu je 1353 ha a počet obyvatel 40 809 (k 31. 12. 2011). V obvodě se nachází dvě

městské památkové zóny Moravská Ostrava a Ostrava – Přívoz. Městský obvod spravuje zastupitelstvo městského obvodu.

V tomto městském obvodě sídlí mnoho kulturních, vzdělávacích a administrativních institucí., jako např. Divadlo Jiřího Myrona, Divadlo Antonína Dvořáka, Dům umění, fakulty Ostravské univerzity. Nachází se tu vlaková nádraží, Ústřední autobusové nádraží. K nejvýznamnějším stavbám v obvodu patří budova Nové radnice z roku 1930. [20]

### *3.2.1 Historie Přívozu*

Přívoz jako vesnice je poprvé zmiňován v roce 1377. Název obce je odvozen od slova převoz a souvisí s polohou obce u brodu, resp. převozu přes řeku Odru. Roku 1555 odkoupila prosperující Moravská Ostrava ves Přívoz. Přelomem v dějinách Přívozu bylo jeho napojení na železniční trať Vídeň – Krakov v roce 1847, což podmínilo přerod Přívozu ze zemědělské vsi v průmyslové město. S rozvojem průmyslu a s ním souvisejícím přílivem finančního kapitálu probíhala přestavba celé Moravské Ostravy a Přívozu ve 2. polovině 19. století a na počátku 20. století. V roce 1900 byl Přívoz povýšen na město. [20]

## **3.3 Poznatky o původní zástavbě**

Při získávání informací o původní zástavbě jsem navštívila Archiv města Ostravy, Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Ostravě a Spisovnu stavebního úřadu v Ostravě. Na stavební parcele č. 365 stál dům s číslem popisným 423 a na parcele č. 382/1 dům s č. p. 429. V archivu se nachází spisy demolovaných objektů, ale spisy objektů č. p. 423 a č. p. 429 v archivu schází a nenachází se ani v spisovně stavebního úřadu, proto mi bylo řečeno, že byly zřejmě ztraceny. Vzhledem k těmto okolnostem mi rok demolice zmiňovaných objektů není znám.

Z publikací nacházejících se v archivu jsem se dozvěděla, že objekt s č. p. 423 byl patrový nárožní dům s hodnotnou novobarokní fasádou, podsklepený. Průčelí obrácené do ulice Chopinovy bylo devítiosé s dvouosými krajními rizality. Přízemí domu pokrývalo pásování. Okna byla rozdělena křížem s profilovanými rámy. Domovní vstup se nacházel v šesté ose zleva a byly v něm umístěny dvoukřídle dveře. Pravou osu přízemí zaujímal vstup a výklad obchodu. Nároží domu bylo v šíři jedné osy okoseno. Druhé průčelí domu obrácené do ulice Mariánskohorské bylo jedenáctiosé. V tomto průčelí byl zřízený vjezd



s dvoukřídlými ozdobnými vraty. Na dvorní straně tohoto křídla probíhala pavlač. Dvouramenné vřetenové schodiště bylo umístěno v koutě ve styku obou křídel a vedle něho se nacházel průchod do dvora. Projekt tohoto objektu byl zpracován v roce 1894 a projektantem byl F. Srna (stavitel) a B. Židlický. V roce 1969, kdy byla jedna z publikací vydaná, byl objekt již vysídlen a devastován. V digitální badatelně Archivu města Ostravy se nachází sčítací operát z roku 1910, v němž bylo uvedeno, že se v domě nacházelo celkem 13 bytů. [14, 15, 22]

V stejném zdroji bylo uvedeno, že vedlejší dům s č. p. 429 byl patrový devítiosý, s novobarokní fasádou. Střední osu zajímal vjezd s vraty. Z průjezdu vlevo vzadu probíhala chodba podél zadní fasády, vpravo byl nástup na trojramenné schodiště nesené traverzami. Fasáda v přízemí byla členěna pásováním. Podle letopočtu na fasádě byl dům postaven roku 1895. Projektantem byl Vincenc Martinek, zednický mistr. Po straně středního okna se nacházel emblém obchodu. Rovněž byl v roce 1969 interiér domu vysídlen a objekt byl devastován. V domě bylo celkem 6 bytů. [14, 15, 22]

Mapa s názvem Polohopisný plán obcí Moravské Ostravy. Moravská Ostrava - Přívoz označena jako Obr. 1 byla pořízena ze sbírky map a plánů z Archivu města Ostravy. Následující fotografie dokumentují vzhled původní zástavby v době, kdy již objekty byly devastovány. Tyto fotografie jsem získala ze sbírky fotografií Přívozu – ulice Chopinova, která se nachází v digitální podobě v Archivu města Ostravy. [22] Fotografie ze starší doby, kde by byly objekty v zachovalém stavu, se mi nepodařilo najít.





*Obr. 3 Národní dům č. p. 423*

### **3.4 Popis stavu území**

Řešené území se nachází v katastrálním území Přívoz 713767. Výměra obou parcel je 1604 m<sup>2</sup>. Podle územního plánu je lokalita součástí jádrového území, které je vyhrazeno pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru. Sousední budovy jsou užívány zejména pro bydlení a služby.

Řešená lokalita patří do MPZ Ostrava – Přívoz, která je jednou z nejhodnotnějších urbanistických lokalit v Ostravě. Tento urbanistický soubor Přívozu byl navržen v závěru 19. století architektem Camillem Sitem a realizován v letech 1895 až 1905. U staveb, které jsou součástí tohoto souboru, se aplikovalo historizující a secesní tvarosloví. Nedaleko řešené lokality se nachází farní kostel Neposkvrněného početí Panny Marie, který je dominantou tohoto urbanistického souboru. Kompoziční princip okolní zástavby vychází z uzavřených bloků, umístěných kolem hlavní komunikace vedoucí k nádraží. [23] Řešené parcely jsou součástí původně uzavřeného bloku, a vytváří v něm proluku, z níž jedna je nárožní.



V současnosti jsou stavební parcely nevyužívané, bez zástavby, převážně s travnatým porostem, přičemž parcela č. 382/1 má částečně zpevněný povrch s šterkovým násypem. Terén je úplně rovinný. Parcela č. 365 je situována na nároží. Tato parcela je z jihovýchodní strany ohraničena silnicí I. třídy č. 58 a z jihozápadní strany pozemní komunikací s parkovacími stáními na ulici Chopinově. Ze severozápadu sousedí s historicky hodnotným domem s novobarokní fasádou, který je v dezolátním stavu. Ze severovýchodu hraničí s parcelou č. 382/1. Parcela č. 382/1 je ohraničena ze severovýchodní a severozápadní strany stávající zástavbou a z jihozápadu pozemní komunikací na ulici Chopinově. Stávající stav řešené lokality je zachycen fotodokumentací, viz příloha č. 1.

#### *3.4.1 Popis stavu dopravní infrastruktury*

Řešená lokalita má výbornou dopravní obslužnost. V docházkové vzdálenosti 400 m se nachází zastávky MHD s názvem Náměstí Svatopluka Čecha, Sad Boženy Němcové, Muglinovská a Jirská osada, na nichž zastavují tramvajové, autobusové a trolejbusové linky. Ve vzdálenosti asi 450 m od řešeného území stojí vlakové nádraží Ostrava – Hlavní nádraží, nacházející se na traťovém úseku č. 270 směřujícím do Bohumína a opačným směrem do nádraží Ostrava - Svinov. Na jihovýchodě lokality vede silnice I. třídy č. 58 na ulici Mariánskohorské, která směřuje na jednu stranu na Hrušov, Muglinov a Heřmanice, dále na silnici I. třídy č. 56 vedoucí do Moravské Ostravy, Vítkovic, Hrabůvky a opačným směrem na dálnici D1 a na silnici II. třídy č. 647 do Mariánských Hor a Zábřehu. Řešené parcely jsou motorovými vozidly přístupné pouze z místní komunikace šířky 5,5m nacházející se na ulici Chopinově. Na dané pozemní komunikaci jsou stávající kolmá parkovací stání, která slouží veřejné potřebě. Tato místní komunikace se dále napojuje na místní komunikaci na ulicích Nádražní, U tiskárny. Ulice Chopinova je slepou ulicí. K pohybu chodců slouží stávající komunikace pro pěší, které je nutné doplnit, případně zrekonstruovat.

#### *3.4.2 Popis stavu technické infrastruktury*

V nejbližším okolí území vedou vodovodní řady a kanalizační stoky v provozování společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., konkrétněji na ulici Chopinově vodovodní řad DN 150 PVC a jednotná kanalizační stoka DN 300 PVC, na níž je nejbližší kanalizační šachta v hloubce 4,8 m. Tato stoka se dále připojuje na stoku o DN 600 PVC. Na ulici

Mariánskohorské je uložen vodovodní řad DN 150 LT a jednotná kanalizační stoka VJ 500x750 BET s nejbližší kanalizační šachtou v hloubce 2,1 m. Parcelou č. 382/1 vede kanalizační přípojka, napojující se na kanalizační stoku na ulici Chopinově. Podrobnější informace o dané přípojce společnost OVAK a.s. nemá, pouze majitel přípojky, tudíž společnost OVAK doporučila pro můj návrh navrhnout novou kanalizační přípojku.

Na ulici Chopinově se nachází NTL plynovod DN 110, PE – 80 a na ulici Mariánskohorské NTL plynovod DN 150, ocel; oba v provozování společnosti RWE Distribuční služby, s.r.o.. Dodávku elektrické energie zajišťuje společnost ČEZ Distribuce, a.s. Mezi energetická zařízení v majetku této společnosti nacházejících se v okolí řešené lokality patří elektrické vedení podzemní NN, které je vedeno podél ulic Chopinově a Mariánskohorské. Na ulici Mariánskohorské vede elektrické vedení přes parcelu č. 365. V blízkosti se nachází transformační stanice do 52 kV zděná, do níž vede elektrické vedení podzemní VN do 35 kV. Řešenou oblastí vedou sítě elektronických komunikací v majetku společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. na ulici Chopinově i Mariánskohorské. Jedná se o optické kabely, HDPE trubky nebo souběh optického a metalického kabelu. Komunikační vedení podél ulice Mariánskohorské vede přes parcelu č. 365. Do poloviny navazující ulice U Tiskárny vedou tepelné sítě ve správě společnosti Dalkia Česká republika, a.s., ale kvůli větší vzdálenosti, není možné se na ně připojit, proto je pro navrhovaný objekt navržen alternativní způsob vytápění. Přesné znázornění vedení stávajících inženýrských sítí je vidět z výkresu č. 4 s názvem Situace současného stavu a z situačních výkresů od správců technické infrastruktury, která jsou zařazena v příloze č. 3.

### *3.4.3 Občanská vybavenost*

V nejbližším okolí se nachází několik mateřských a základních škol, konzervatoř, restaurační zařízení, menší nákupní středisko u zastávky MHD Muglinovská, pošta, lékárna, hotely, banky, sídlo policie, knihovna a instituce celoměstského významu jako např. Archiv města Ostravy. Z historických památek zde stojí u Náměstí Svatopluka Čecha novogotický kostel Neposkvrněného početí Panny Marie. K sportovnímu vyžití obyvatelstva v okolí slouží např. sportoviště se sportovní halou na ulici Hrušovské a park Komenského sady. Nejbližším větším zařízením poskytujícím zdravotnickou starostlivost je Hornická poliklinika, s.r.o..

### 3.5 Limity v území

Jedním z limitů využití území jsou ochranná pásma sítí a zařízení technické infrastruktury. Do plochy řešených parcel zasahuje ochranné pásmo NTL plynovodu DN 150, ocel, vedoucí podél ulice Mariánskohorské. Objekt je proto navržen tak, aby toto ochranné pásmo respektoval a nebylo nutné toto vedení přeložit. Dále je řešené území limitováno ochranným pásmem elektrického vedení podzemního NN a komunikačního vedení, která svou trasou kopírují jihovýchodní hranici parcely č. 365 a procházejí přímo přes tuto parcelu. Pokud by měla být daná ochranná pásma dodržena, nebylo by možné dodržet stavební čáru podle okolních objektů, což je důležité pro celkové začlenění do urbanistického komplexu. Proto se v návrhu počítá s přeložením obou těchto vedení do chodníku na ulici Mariánskohorské, čemu musí předcházet projednání podmínek přeložení s provozovateli těchto sítí technické infrastruktury.

Dalším limitem využití území je skutečnost, že řešené parcely leží v městské památkové zóně, což je nutné zohlednit především v návrhu architektonického ztvárnění objektu.

#### *3.5.1 Regulativy platné pro novou zástavbu*

Pro návrh nové zástavby jsou závaznými Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, které jsou součástí Územního plánu města Ostravy. Řešená lokalita patří do jádrového území – bydlení a občanská vybavenost centrálního charakteru. Pro plochu jádrového území je stanoveno toto funkční využití:

1. Vhodné – vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území: administrativa, obchod, služby, stravování, zařízení pro volný čas, atd.; nájemné bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností; příslušné komunikace pěší, motorové, parkoviště, hromadné parkovací garáže; zeleň veřejná a obytná.
2. Přípustné – nájemné bytové domy bez občanské vybavenosti, konzuláty, rezidence; nerušící drobná výroba a služby; benzinová čerpadla a servisní služby jako součást garáží a parkingů; nezbytná technická vybavenost.

3. Vyjimečně přípustné – občanská vybavenost necentrálního charakteru: zařízení předškolní, školská, sportovní, zdravotnická, zařízení sociální péče. [18]

### **3.6 Zhodnocení území**

Území má výhodnou polohu z hlediska dopravní obslužnosti, možností napojení se na inženýrské sítě technické infrastruktury, vazby na občanskou vybavenost. Fakt, že se území nachází v historicky velmi hodnotném prostředí MPZ, je výzvou pro návrh v tom smyslu, aby navrhovaným řešením hodnota tohoto urbanistického souboru vzrostla, ne opačně. Nevýhodou pro návrh je, že nárožní parcela č. 365 je orientována slunnou jihovýchodní stranou na hlučnou ulici Mariánskohorskou. Možnosti území pro umístění statické dopravy, zejména parkovacích a odstavných stání jsou náročnější. Řešením je vybudování podzemních garáží, nebo využití jedné z parcel pro nadzemní parkoviště.

## **4. Navrhovaná řešení**

### **4.1 Popis vybrané varianty 1**

Základem této varianty řešení je využití obou stavebních parcel pro návrh. Na nárožní parcele č. 365, je v návrhu situován objekt a na vedlejší parcele č. 382/1 je umístěno parkoviště s příjezdovou komunikací. Navrhovaný objekt má tři nadzemní podlaží, sedlovou střechu, je nepodsklepený, podkroví je nevyužíváno. Půdorys objektu má tvar písmene L. Objekt svým umístěním, podlažností i architektonickým ztvárněním navazuje na stávající zástavbu. Navrhovaná stavba je umístěna na parcele tak, aby dodržela stavební čáru stávajících okolních staveb a opticky uzavřela urbanistický celek. Navrhovaná příjezdová komunikace zpřístupňuje parkoviště a slouží i pro zásobování provozů v objektu. Parkoviště je určeno pro návštěvníky i zaměstnance.

Využití objektu je koncipováno polyfunkčně, ale všechny funkce v objektu spojuje jedna myšlenka, kterou je zdravý životní styl. Myšlenka zdravého životního stylu je v dnešní době velmi aktuální. Proto jsem navrhla toto využití objektu. Zdravý životní styl zahrnuje především zdravý způsob stravování spojený s pohybovou aktivitou a pozitivní smýšlení. V objektu se nachází tyto provozy: restaurace, obchod se zdravou výživou, dietologická ordinace, výukový sál, masáž, bar, aerobní sál, dětský koutek a posilovna. Více podrobnějších a tematicky rozčleněných informací ohledně této varianty řešení poskytuje kapitola 5. s názvem Navrhované řešení - vybraná varianta 1 a výkresy č. 4 až 15. Tuto variantu jsem vybrala, protože si myslím, že funkční využití objektu v této variantě je přínosnější pro okolí a vhodnější pro danou lokalitu.

### **4.2 Popis varianty 2**

Varianta 2 je charakteristická faktem, že se v návrhu využívá pouze nárožní parcela č. 365, přičemž vedlejší parcela č. 382/1 se nevyužívá, ale předpokládá se, že v budoucnosti na ní může být postaven objekt, který bude mít společnou zeď s navrhovaným objektem. Objekt je umístěn v zásadě stejně jako objekt ve variantě 1. Umístění objektu bylo zvoleno tak, aby dodrželo původní stavební čáru. Umístěním budovy se vyplní stávající nárožní



proluka, což směřuje k obnovení celistvosti řadové zástavby v okolí. Stavba zajímá v půdorysu tvar písmena L se zalomením na nároží a procento zastavění parcely objektem je obdobné jako u sousedních parcel. Navrhovaný objekt má 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, sedlovou střechu. V objektu se nachází v 1. NP průjezd do dvora a vjezd do autovýtahu, který zpřístupňuje podzemní garáže. Průjezd slouží pro zásobování a vstup zaměstnanců. Ve dvoře se nachází 4 parkovací stání. Objekt je polyfunkční. Nachází se v něm občanská vybavenost a bytový dům.

#### *4.2.1 Urbanistické, architektonické a dispoziční řešení*

Řešené parcely se nacházejí podle Územního plánu města Ostravy v jádrovém území, které je charakterizováno využitím pro bydlení a občanskou vybavenost. [18] Navrhované řešení ve variantě 2 je z hlediska funkčního využití zcela v souladu s touto územně plánovací dokumentací.

V návrhu této varianty se bere v úvahu fakt, že stavební parcely jsou součástí MPZ Ostrava – Přívoz. Celkovou hmotou, proporcemi, střechou, podlažností odpovídá navrhovaný objekt okolní historické zástavbě. Kratší křídlo objektu podél ulice Chopinovy má orientaci jihozápad – severozápad a delší křídlo podél ulice Mariánskohorské je orientováno na jihovýchod – severovýchod. Na ulici Chopinově bude nutné vybudovat chodník před objektem i před severozápadní hranicí parcely č. 382/1 a rekonstruovat stávající chodník na ulici Mariánskohorské. Povrch těchto chodníků je navržen ze zámkové dlažby. Stavební parcela je v návrhu oplocena na hranicích s parcelami č. 382/1, 360/1 a 360/2. Vedle průjezdu za autovýtahovou šachtou je situován prostor pro popelnice.

Podzemní podlaží se rozkládá svým půdorysem téměř pod celou parcelou č. 365. V tomto podlaží jsou situovány podzemní garáže, autovýtahová šachta, schodiště s výtahem a domovní vybavení bytového domu. Podzemní garáže jsou určeny pro rezidenty bytového domu. Tyto garáže budou zpřístupněny autovýtahem, do kterého se bude najíždět vjezdem z ulice Chopinovy v úrovni 1. NP. Garáže obsahují 15 odstavných stání, z nichž jsou 2 řešeny bezbariérově a mají společnou manipulační plochu šířky 1500 mm. Minimální rozměr všech odstavných stání je 2,4x5,3 m. Šířka pozemních komunikací zpřístupňujících jednotlivá odstavná stání je 6 m. Z podzemních garáží je možné vstoupit do chodby vedoucí k výtahu a schodišti, sloužícím pro obyvatele bytového domu. Touto

chodbou je zpřístupněna technická místnost, kolárna s kočárkárnou, sušárna, úklidová komora a komory pro uskladnění, které jsou vyhrazeny pro každý byt.

První nadzemní podlaží je navrženo ve 2 variantách. Ve variantě 2A se nachází průjezd, autovýtahová šachta, prostor pro popelnice, vstup do bytového domu, na který navazuje zádveří s chodbou zpřístupňující výtah se schodištěm a několik komerčních prostorů se zázemím. Varianta 2B se liší v tom, že místo několika komerčních prostorů se tu nachází autosalon. V obou variantách je totožně situován průjezd do dvora, autovýtahová šachta, prostor pro popelnice, vstup s navazujícím zádveřím a chodbou, výtah a schodiště. Vjezdy do průjezdu a autovýtahu i vstup do bytového domu jsou z ulice Chopinovy a nachází se na jihozápadní fasádě objektu. Komerční prostory mají vždy 2 vstupy, jeden určen pro veřejnost a druhý pro zásobování. Tyto prostory jsou zásobovány z dvora. Zázemí komerčních prostorů je tvořeno šatnou pro zaměstnance s hygienickým zařízením, kanceláří a skladem. Prodejní plochy komerčních prostorů jsou orientovány na ulici Mariánskohorskou, na jihovýchod a prostor na nároží je orientován na jih. Zázemí komerčních prostorů je orientováno na severovýchod.

Druhé a třetí nadzemní podlaží jsou stejná. Nachází se v nich byty. Tyto podlaží jsou zpřístupněná výtahem a tříramenným schodištěm, které je situováno na severozápad. Celkově je v těchto dvou podlažích 14 bytů, na jednom podlaží 7 bytů. Většinu bytů lze charakterizovat jako malometrážní. Čtyři byty jsou velikosti 2 + kk, jeden byt 3 + kk a 2 byty 1 + kk. Jeden byt o velikosti 1 + kk je navržen jako byt zvláštního určení pro lidi se ZTP. Do jednotlivých bytů se vstupuje z domovní chodby, která vede od schodiště s výtahem podél severovýchodní fasády. Byty, které jsou situovány na jihovýchod do ulice Mariánskohorské, mají prosklenou lodžii z důvodu odhlučnění. Byty nacházející se na koncích domovní chodby jsou provětrány příčně.

#### *4.2.2 Stavební a konstrukční řešení*

Objekt bude založen na základových pásech. Konstrukční systém navrhovaného řešení ve variantě 2 je příčný stěnový systém, přičemž v prostorách podzemních garáží, komerčních prostorů a autosalonu jsou nosné zdi nahrazeny průvlaky uloženými na železobetonových sloupech o rozměrech 440x440 mm a 300x300 mm. Obvodové nosné zdi, vnitřní nosné zdi i nenosné příčky jsou navrženy z cihelních bloků POROTHERM. Vodorovné konstrukce, jimiž jsou stropy a překlady jsou projektovány v systému od firmy POROTHERM.

V objektu je pouze jedno schodiště. Toto schodiště, jako i výtahová šachta jsou navrženy ze železobetonu, monolitickým způsobem. Schodiště vede kolem výtahové šachty a je ukotveno do bočních zdí a výtahové šachty. Schodiště má různou konstrukční výšku, podle toho jak to vyžadují provozy, které budou v jednotlivých podlažích. Schodiště je třiramenné šířky 1250 mm. Výtahová šachta má rozměry 2100x2400 mm. Klec výtahu je šířky 1330 mm a hloubky 1430 mm. Autovýtahová šachta má vnitřní rozměry 6650x3460 mm. Klec autovýtahu bude s průjezdným provedením. U objektu je navržena sedlová střecha s konstrukcí z příhradových vazníků.

#### *4.2.3 Dopravní řešení*

Vjezd na pozemek sloužící pro zásobování a zaměstnance je zajištěn průjezdem do dvora, který se nachází na jihozápadní fasádě objektu. Výška průjezdu je 4100 mm a jeho šířka 3600 mm. Ve dvoře se nachází čtyři parkovací stání pro zaměstnance. Parkování pro obyvatele bytového domu je zajištěno v podzemních garážích 15 odstavnými stáními. Podzemní garáže jsou zpřístupněny autovýtahem. Vjezd do autovýtahu je z ulice Chopinovy a nachází se na jihozápadní fasádě hned vedle průjezdu do dvora. Šířka vjezdu do autovýtahu je 2400 mm a jeho výška 2000 mm. Před navrhovaným objektem je několik stávajících kolmých stání sloužících veřejné potřebě, které budou muset být přizpůsobeny dle vjezdů do dvora a do autovýtahu. Stávající komunikace pro pěši budou doplněny před objektem i před parcelou č. 382/1, jsou navrženy ze zámkové dlažby a budou opatřeny varovnými pásy v místě sníženého obrubníku před vjezdy do dvora a autovýtahu.

#### *4.2.4 Napojení na technickou infrastrukturu*

Technická místnost je v objektu situována v 1. PP pod jihozápadní hranici pozemku tak, aby trasy přípojek na inženýrské sítě mohly vést kolmo a byly co nejkratší. Přímé provětrání technické místnosti, je zajištěno pomocí anglického dvorku.

Objekt se napojí na stávající jednotní kanalizační stoku DN 300 PVC na ulici Chopinově, která se nachází v orientační hloubce 4,8 m, kanalizační přípojkou s odhadovanou jmenovitou světlostí DN 200, z PVC. Revizní šachta s čistící tvarovkou bude umístěna pod podlahou technické místnosti.

Je nutné zajistit způsob odvádění dešťových vod ze sedlové střechy a zpevněných ploch, kterými jsou dvůr, průjezd a komunikace pro pěší. Dešťové vody ze střechy budou odvedeny pomocí venkovních svodů. Dvůr a průjezd bude odvodněn pomocí odvodňovacích žlabů. Ke konkrétnímu řešení odvádění dešťových vod by bylo nutné provést přesný výpočet množství dešťových vod a provést hydrogeologický průzkum.

Na veřejný vodovodní řad DN 150 PVC se objekt napojí vodovodní přípojkou s odhadovanou jmenovitou světlostí DN 60, z PVC. Příprava TUV bude realizována prostřednictvím plynového kotle, který se bude nacházet v technické místnosti. Tento kotel bude zabezpečovat vytápění celého objektu.

Plynovodní přípojka s odhadovanou světlostí DN 63, z PE – 80 se připojí na veřejný NTL plynovod vedoucí na ulici Chopinově. Budova bude dále připojena na veřejné elektrické podzemní vedení NN a komunikační vedení na ulici Chopinově elektrickou přípojkou, která bude končit v hlavní domovní kabelové skříni a přípojkou komunikačního vedení, která povede do přípojkové skříně. Navrhované řešení vyžaduje přeložky elektrického podzemního vedení NN a komunikačního vedení, která vedou přes parcelu č. 365 rovnoběžně s její jihovýchodní hranicí. Jejich přeložení je navrhováno do chodníku na ulici Mariánskohorské.

## 5. Navrhované řešení – vybraná varianta 1

Průvodní zpráva varianty 1, zpracovaná v podkapitolách 5.1 až 5.3.9, je koncipována dle vyhlášky č. 503/2006, Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. [11]

### 5.1 Úvodní údaje

Žadatel: Zdravý životní styl, s.r.o., Ostrava – Poruba.

Zpracovatel dokumentace: Anna Štrimplová, Ostrava – Hrabůvka.

Název stavby: Dům zdravého životního stylu.

Místo stavby: Ostrava - Přívoz, nároží ulic Mariánskohorská a Chopinova, katastrální území Přívoz 713767, parcely č. 365 a č. 382/1.

Stupeň dokumentace: Dokumentace pro územní řízení – DÚR.

### 5.2 Průvodní zpráva

#### 5.2.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

a, Poloha v obci – zastavěná část – nezastavěná část obce:

Stavební parcely č. 365 a č. 382/1 se nachází v Ostravě – Přívoze, při křížení ulic Mariánskohorská a Chopinova. V této lokalitě je většina okolních stavebních parcel již zastavěná objekty. Zmiňované parcely nejsou zastavěné, čímž vytváří proluku v stávající zástavbě. Jejich zastavění je proto žádoucí.

b, Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci:

K územně plánovací dokumentaci, která je závazná pro řešené území, patří Územně analytické podklady pro správní obvod statutárního města Ostravy, aktualizované k prosinci 2010. Pořizovatelem a zároveň zpracovatelem těchto podkladů je Magistrát města Ostravy Odbor Útvar hlavního architekta za spolupráce se společností Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.. [23]

Další územně plánovací dokumentací je Územní plán města Ostravy, jehož úplný text byl schválený ZMO v roce 1994 a který je doplněný o schválené změny a provedené úpravy s platností ke dni 6. 3. 2012. Pořizovatelem územního plánu je Magistrát města Ostravy zastoupený Ing. Evženem Tošenovským a zpracovatelem je Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy zastoupený hlavním architektem Ing. arch. Vlastimilem Bichlerem. Zmiňovaný územní plán obsahuje regulativy funkčního a prostorového uspořádání území. [18]

c, Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací:

Dle výkresové části Územního plánu města Ostravy patří řešené území do funkční kategorie ploch smíšené území, podkategorie jádrové území. V příloze I. Funkční využití ploch je stanoveno pro jádrové území funkční využití, jako vhodné, vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území, což zahrnuje, kromě dalších využití, obchod, služby, stravování, zařízení společenská, zábavní a pro volný čas. Dále zde patří příslušné komunikace pěší, motorové, parkoviště, zeleň veřejná a obytná. K přípustnému využití patří služby, nezbytná technická vybavenost. Vyjímecně přípustné využití zahrnuje občanskou vybavenost necentrálního charakteru, např. zařízení sportovní, zdravotnická. [18] Uvedla jsem využití relevantní pro záměr.

Navrhovaný objekt pozůstává z restaurace, obchodu, ordinace, masáže, aerobního sálu, výukového sálu a posilovny. Část funkcí objektů spadá do kategorie využití ploch vhodného a část do využití vyjímecně přípustného. Využití vyjímecně přípustné doplňuje využití vhodné tak, aby splnil záměr svou celkovou koncepcí myšlenku domu zdravého životního stylu. Zbytek řešeného území je využito v návrhu pro nadzemní parkoviště a zeleň, což spadá do využití vhodného. Komplexně je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací.

d, Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

K dotčeným orgánům patří všichni provozovatelé sítí, jejichž vedení technické infrastruktury se nacházejí v okolí řešeného území. Návrh respektuje zejména ochranná pásma těchto sítí stanovená provozovateli. Navrhovaným objektem bude dotčeno ochranné

pásmo elektrického a komunikačního vedení procházejícího parcelou č. 365, proto se společnost ČEZ, a.s. a Telefónica, a.s. požádají o povolení a stanovení podmínek přeložení těchto vedení do chodníku na ulici Mariánskohorské. Při napojení objektu na inženýrské sítě, možném křížení se stávajícími vedeními, dále při realizaci stavby, budou dodrženy všechny podmínky, požadavky a předpisy stanovené provozovateli inženýrských sítí. V projektové přípravě stavby bylo požádáno o vyjádření k existenci zařízení u jejich provozovatelů.

Dále byl osloven Obvodní báňský úřad o stanovisko k zamýšlenému záměru. Z jeho vyjádření vyplývá, že i když se území nachází v dobývacím prostoru a chráněném ložiskovém území, jejich ochrana nespočívá v omezení výstavby na povrchu. Tímto stanoviskem bylo taky zjištěno, že navrhovaná stavba může být realizovaná bez zvláštních opatření vůči účinkům poddolování.

e, Možnosti napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

K navrhované stavbě je jediný možný příjezd motorovými vozidly po stávající místní komunikaci na ulici Chopinově, šířky 5,5 m, na níž je několik kolmých parkovacích stání sloužících veřejné potřebě. Ulice Chopinova je slepou ulicí. Objekt se na stávající místní komunikaci připojí samostatným sjezdem na parkoviště navržené na parcele č. 382/1. Tento sjezd bude sloužit i pro zásobování provozů, jež budou provozovány v objektu. V důsledku potřeby vybudování sjezdu z místní komunikace, bude nutné zrušit několik stávajících parkovacích stání. K dopravní infrastruktuře patří i stávající komunikace pro pěší, kterou bude nutné dobudovat před objektem na ulici Chopinově a rekonstruovat na ulici Mariánskohorské.

V okolí řešených parcel jsou vedeny tyto sítě technické infrastruktury: vodovodní řad a jednotná kanalizační stoka v provozování OVAK, a.s.; NTL plynovod ve zprávě RWE Distribuční služby, s.r.o.; elektrické vedení podzemní NN v majetku ČEZ Distribuce, a.s. a komunikační vedení v provozování Telefónica Czech Republic, a.s.. Napojení na zmiňované sítě technické infrastruktury je možné. Bude nutné požádat provozovatele o vyjádření k napojení se na sítě v jejich zprávě. Přesto, že v sousední ulici U Tiskárny vede

teplovod ve zprávě Dalkia Česká republika, a.s., není možné se na něho stavbou připojit, kvůli vzájemné vzdálenosti. Proto bude vytápění objektu zajištěno jiným způsobem.

f, Geologická, geomorfologická a hydrogeologická charakteristika, včetně zdrojů nerostů a podzemních vod, území pro zvláštní zásahy do zemské kůry a poddolovaných území:

Území leží v Ostravské pánvi, kterou tvoří sníženina mezi Karpatskou Hercynskou soustavou. [23] Geologický a hydrogeologický průzkum bude proveden později, ve fázi zpracovávání dokumentace pro stavební povolení. V zájmovém území se nachází dobývací prostor s názvem Přívoz I., evidenční č. 40047, stanovený pro organizaci Green Gas DPB, a.s., která provádí těžbu vyhrazeného nerostu zemního plynu vázaného na uhelnou hmotu z povrchu, ale bez stanovení ochrany ložiska, která by spočívala v omezení výstavby na povrchu. Dle Mapy ložiskové ochrany Moravskoslezský kraj, vydané MŽP Českou geologickou službou – Geofondem ČR v 03/2009, se zájmové území nachází v chráněném ložiskovém území č. 14400000 – Čs. Částí Hornoslezské pánve, pro vyhrazený nerost – černé uhlí, s ukončenou těžbou a pro zemní plyn. Vzhledem k stávající ochraně tohoto ložiska není výstavba na povrchu omezena. Realizované stavby nebo zařízení nesouvisející s dobýváním, mohou být realizované na tomto území bez zvláštních opatření vůči účinkům poddolování.

g, Poloha vůči záplavovému území:

Území se nenachází v záplavovém území pro pětiletou, dvacetiletou ani stoletou vodu.

h, Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí:

Řešené území se nachází v obci Ostrava 554821, okresu Ostrava – město, v katastrálním území Přívoz 713767. [21]



*Tabulka č. 1 Údaje o řešených parcelách*

<b>Parcelní číslo</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Číslo LV</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Vlastník</b>
365	778	2049	zbořeniště	zastavěná plocha a nádvoří	SHETLAND s.r.o., náměstí Svobody 93/22, Brno, Brno – město, 602 00
382/1	826	2049	zbořeniště	zastavěná plocha a nádvoří	SHETLAND s.r.o., náměstí Svobody 93/22, Brno, Brno – město, 602 00

*Tabulka č. 2 Údaje o sousedních parcelách*

<b>Parcelní číslo</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Číslo LV</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Vlastník</b>
388/46	1986	1487	ostatní komunikace	ostatní plocha	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30
412/2	1095	1375	ostatní komunikace	ostatní plocha	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30
360/1	655	1694	stavba na parcele, č.p. 408	zastavěná plocha a nádvoří	MOLENDO s.r.o., Na Hradbách 1481/6, Ostrava, Moravská Ostrava, 702 00
360/2	807	687	stavba na parcele, č.p. 411	zastavěná plocha a nádvoří	Klhůfková M., Chrobáková 1041/72, Ostrava, Stará Bělá, 724 00; Slíva M., Slíva V., Slívova M.: Na Rakovci 1761/8, Ostrava, Slezská Ostrava, 710 00
514/5	40	1901	stavba na parcele, bez č.p./č.e. tech. vyb.	zastavěná plocha a nádvoří	Janák Petr, Chopinova 562/7, Ostrava, Přívoz, 702 00

514/4	103	1901	stavba na parcele, bez č.p./č.e. garáž	zastavěná plocha a nádvoří	Janák Petr, Chopinova 562/7, Ostrava, Přívoz, 702 00
514/1	224	1901	stavba na parcele, č.p. 562	zastavěná plocha a nádvoří	Janák Petr, Chopinova 562/7, Ostrava, Přívoz, 702 00

i, Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy:

Příjezd na stavební pozemek v průběhu realizace stavby bude možný pouze místní komunikací na ulici Chopinove, kde bude nutné zamezit parkování na stávajících parkovacích stáních.

j, Zajištění vody a energií po dobu výstavby:

Vzhledem k blízkosti stávajících inženýrských sítí by zajištění vody a energií v průběhu výstavby mělo být možné. Bude nutné dohodnout s provozovateli technické infrastruktury způsob napojení, pokud možno tak, aby později byl využit pro stálé přípojky navrhovaného objektu na tyto sítě. Dále bude potřeba projednat s provozovateli osazení měřících zařízení u odběrních míst a náležitosti vyúčtování za spotřebu vody a elektrické energie. Napojení na veřejný vodovod DN 150 PVC a elektrické vedení podzemní NN je plánované připojení na ulici Chopinově.

### *5.2.2 Základní charakteristika stavby a jejího užívání*

a, Účel užívání stavby:

Navrhovaný objekt má sloužit jako občanská vybavenost pro širokou veřejnost, zajímající se o zdravý životní styl. V objektu je proto navržena v 1. NP restaurace a obchod se zaměřením na zdravý způsob stravování a dietologická ordinace. V 2. NP slouží k pohybovým aktivitám aerobní sál a pro relaxaci masáž. Třetí NP je celé věnované provozu posilovny.

b, Trvalá nebo dočasná stavba: Navrhovaná stavba je trvalá.

c, Novostavba nebo změna dokončené stavby: V záměru se jedná o novostavbu budovy, parkoviště a úpravu okolí.

d, Etapizace výstavby:

V první etapě se připraví pozemek pro začátek výstavby objektu, vybuduje se na něm staveniště, zabezpečí se napojení staveniště na vodu a potřebné energie. V druhé etapě bude probíhat samotná výstavba objektu s budováním přípojek na inženýrské sítě. V třetí etapě se bude realizovat přilehlé parkoviště, úpravy okolí, osazování mobiliáře.

### 5.2.3 Orientační údaje stavby

a, Základní údaje o kapacitě stavby (počet účelových jednotek, jejich velikosti; užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy apod.):

Výměra parcel: 1604 m<sup>2</sup>.

Zastavěná plocha: 509,49 m<sup>2</sup>.

Obestavěný prostor: 6222 m<sup>3</sup>.

Počet podlaží: 3 nadzemní podlaží.

Zpevněná plocha: 972 m<sup>2</sup>.

Plocha zeleně: 138 m<sup>2</sup>.

Počet parkovacích stání: 26, z toho 2 pro ZTP a 1 pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Užitková plocha 1., 2., 3. NP: 467,36 m<sup>2</sup>.

Užitková plocha komunikačních prostorů (3 NP): 172,29 m<sup>2</sup>.

Užitková plocha provozu - ordinace: 56,21 m<sup>2</sup>.

Užitková plocha provozu - restaurace: 256,47 m<sup>2</sup>.

Užitková plocha provozu - obchod: 66,47 m<sup>2</sup>.

Užitková plocha provozu - aerobní sál: 195,17 m<sup>2</sup>.

Užitková plocha provozu – posilovna: 309,90 m<sup>2</sup>.

b, Předpokládané zahájení výstavby:

K zahájení výstavby dojde, když stavební povolení nabude právní moc a zhotoviteli stavby bude předána kompletní projektová dokumentace.

c, Předpokládaná lhůta výstavby:

Lhůta výstavby se předpokládá na 18 kalendářních měsíců.

## **5.3 Souhrnná technická zpráva**

### *5.3.1 Popis stavby*

a, Zdůvodnění výběru stavebního pozemku:

Stavební pozemek byl pro daný záměr vybrán kvůli své výhodné poloze v centru města Ostravy. Pozemek je velmi dobře přístupný od zastávek MHD. Území má velmi dobrou dopravní dostupnost pro motorová vozidla. Okolí pozemku vykazuje příznivé možnosti k napojení stavby na inženýrské sítě. Stavební pozemek vytváří proluku na nároží v stávající zástavbě. Zastavění této proluky prospěje po estetické stránce okolnímu prostředí. K výběru přispěla i skutečnost, že se v nejbližším okolí nenachází zařízení obdobného charakteru, které by sdružovalo všechny navrhované provozy v jednom objektu.

b, Zhodnocení staveniště:

Stavební parcely č. 365 a č. 382/1, které budou staveništěm, jsou přístupné pro motorová vozidla pouze místní komunikací šířky 5,5 m z ulice Chopinovy. Pro pěší bude staveniště přístupné chodníky na ulici Chopinově a Mariánskohorské. Nárožní parcela č. 365 sousedí s jedním stávajícím objektem postaveným na parcele č. 360/1. Parcela č. 382/1 je obklopena stávající zástavbou z dvou stran. K výstavbě budovy na parcele č. 365 bude až po její úplné dokončení přístup z parcely č. 382/1, která bude upravena na parkoviště až v poslední etapě výstavby. Nejnáročnější bude přístup potřebný pro práce na fasádě objektu z ulice Mariánskohorské, kde se nachází chodník šířky 2,85m, který sousedí se

silnici I. třídy č. 58 s rušným provozem. Povrch staveniště nebude náročné připravit pro výstavbu, protože je tvořen hlinito – štěrkovým násypem a travnatým porostem. Staveniště je bez komplikací možné připojit na stávající veřejný vodovod a potřebné energie vedoucí podél ulice Chopinovy.

c, Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení:

Navrhovaný objekt se podle územního plánu nachází v jádrovém území, které je vyhrazeno pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru. Svou funkcí a účelem se objekt hodí do jádrového území. V okolí řešené lokality jsou stávající objekty užívány zejména pro bydlení a služby.

Řešená lokalita také patří do MPZ Ostrava – Přívoz. Řešené parcely vytváří proluku v původně uzavřeném bloku, přičemž proluka se vyskytuje na nároží bloku. Zastavěním nárožní parcely návrh přispěje k obnově celistvosti tohoto bloku. Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v historicky velmi hodnotném urbanistickém komplexu, návrh se snaží citlivě začlenit do kontextu historické zástavby a zároveň nepopírat skutečnost, že bude novým objektem postaveným v současnosti. Cílem návrhu je historickému prostředí nekonkurovat, ale ho obohatit.

K začlenění novostavby do okolního prostředí přispěje to, že objekt svou polohou respektuje původní stavební čáru a že procento zastavění parcely objektem je obdobné jako u sousedních budov. Zapojení novostavby do okolního prostoru pomůžou i okna na fasádě, která jsou orientovaná na výšku a vícetabulková. Objekt svou celkovou hmotou, formou, proporcemi, sedlovou střechou i podlažností odpovídá okolní zástavbě. Výška hřebene střechy a korunní římsy odpovídá stavbám v okolí, kterým je objekt naproti přes místní komunikaci na parcele č. 434 a objekt na parcele č. 514/1. Tyto budovy mají tři NP. Sousední objekt na parcele č. 360/1 má dva podlaží. V návrhu jsem se rozhodla pro tři NP, jelikož většina okolních staveb má tři NP. K zdůraznění nárožní polohy novostavby slouží představení konstrukce v 2. a 3. NP na nároží. Nároží v 1. NP je zalomeno pod úhlem 135°. Parter budovy je tvořen výkladcí pro restauraci a obchod.

Navrhovaná stavba má tři NP, je nepodsklepená, má sedlovou střechu. Objekt má podélný stěnový konstrukční systém. V prostorách, kde je nutné získat větší volný prostor, jsou zdi nahrazeny průvlaky uloženými na sloupech.

Proluka mezi stávajícím objektem na parcele č. 514/1 a navrhovaným objektem je vyplněna parkovištěm, které bude oploceno betonovou zdí s vjezdovými vraty. Parkoviště bude provedeno ze zatravnovací dlažby. Hned za vjezdovými vraty bude umístěn přístřešek pro popelnice. Kromě parkovacích stání bude vyhrazen prostor pro kola. Na zatravněných plochách bude vysazeno několik stromů. Uliční osvětlení před objektem na ulici Mariánskohorské a Chopinově bude zajištěno stávajícím veřejným osvětlením. Pro osvětlení parkoviště, příjezdové komunikace a dvora jsou na pozemku investora navrženy lampy. Povrch fasády objektu bude tvořen omítkou. Střecha bude provedena z asfaltových šindelů tmavošedé barvy.

d, Zásady technického řešení (zejména řešení dispozičního, stavebního, technologického a provozního):

Navržena budova má tři nadzemní podlaží a půdu, je nepodsklepená. Půdorys objektu je navržen ve tvaru písmene L, přičemž na nároží je v 1. NP je zkosený pod úhlem 135°, ale v 2. a 3. NP vyčnívá do prostoru přes toto zkosení. Delší křídlo objektu, podél ulice Mariánskohorské, má orientaci jihovýchod – severovýchod a druhé křídlo jihozápad – severozápad. Hlavní vstup do objektu v 1. NP je z ulice Chopinovy. Vstup do obchodu pro zákazníky je samostatný z ulice Mariánskohorské. Zásobování restaurace a obchodu je možné příjezdem přes parkoviště ze severovýchodní strany.

V 1. nadzemním podlaží je umístěna recepce naproti hlavnímu vstupu, výtah s tříramenným schodištěm, technická místnost, dietologická ordinace s čekárnou, restaurace, zázemí restaurace, obchod, zázemí obchodu. V 2. NP se nachází masáž, výukový sál, bar s pokladnou, kancelář a aerobní sál se šatnami, sprchami a WC. Třetí NP je tvořeno pokladnou s dětským koutkem, zázemím zaměstnanců, kanceláří a posilovnou se šatnami, sprchami a WC. Odbytový prostor restaurace, prodejní plocha obchodu, bar, aerobní sál, kanceláře a posilovna jsou orientovány na jihovýchod a jihozápad.

Příprava území a zemní práce: Před zahájením výkopů bude odstraněn stávající trávnatý porost. Před začátkem zemních prací se objekt vytýčí lavičkami. Dále budou provedeny výkopy pro základové pásy a přípojky na inženýrské sítě. Výkopy rýh budou svislé, jejich hloubku uvažujeme 1200 mm. Přesná hloubka bude stanovena až po provedení geologického a hydrogeologického průzkumu. Zemina bude odvezena na příslušnou skládku.

Základy a podkladní betony: Po provedení potřebných průzkumu se přesněji zjistí podmínky pro zakládání. Objekt bude založen na základových pásech z lehce vyztuženého betonu. Podkladní betony jsou navrženy na hutněný štěrkopískový podsyp v tloušťce 150 mm.

Svislé konstrukce: Konstruktivní systém budovy je podélný stěnový systém, který je v některých prostorách doplněn o průvlaky uložených na sloupech. Obvodové nosné zdi budou vyzděny z cihelních bloků POROTHERM 44 P+D. Vnitřní nosné zdi budou postaveny z cihel POROTHERM 30 P+D. Vnitřní nosné konstrukce jsou dále doplněny železobetonovými sloupy o rozměrech 300x300 mm. Vnitřní nenosné příčky budou provedeny z cihel POROTHERM 14 P+D a POROTHERM 11,5 AKU.

Vodorovné konstrukce: Stropní konstrukce bude tvořena POROTHERM stropem. Který je tvořen cihelními vložkami MIAKO a keramobetonovými stropními POT nosníky. Překlady nad okenními a dveřními otvory budou také od firmy POROTHERM.

Schodiště, výtah: V objektu se nachází jediné schodiště. Schodiště vede kolem výtahové šachty. Konstrukce schodiště jsou vetknuty do bočních zdí, obvodové zdi a výtahové šachty. Bude postaveno ze železobetonu monolitickým způsobem. Konstruktivní výška schodiště je 3360 mm. Je tříramenné se šířkou ramene 1250 mm a sklonem 28°. Výška schodišťového stupně je 160 mm a šířka 300 mm, počet stupňů v každém rameni 7. Výtahová šachta o rozměrech 2100x2100 mm je stejně jako schodiště monolitická, ze železobetonu. Klec výtahu má šířku 1330 mm a hloubku 1430 mm.

Střecha: V návrhu se jedná o sedlovou střechu nad objektem půdorysného tvaru L. Na střeše nad zalomeným nárožím se nachází valba. Konstrukce střechy bude tvořena

příhradovými vazníky. Styčnickové vazníky typu Gang – Nail budou osazeny v osové vzdálenosti 1 m a přikotveny na pozednici přes systémové ocelové uhelníky. Prostorová stabilita konstrukce střechy bude zajištěna systémem větrovacích prken. Horní pás vazníků bude tvořit podklad pro nosnou vrstvu střešního pláště a na dolní pásy bude aplikován podhled s tepelně izolační vrstvou. Střecha bude řešena jako dvouplášťová. Střešní krytina bude z asfaltových šindelů tmavě šedé barvy. NP. Půdní prostor nebude využíván.

Kanalizační přípojka: V návrhu se počítá s odvedením splaškových vod z objektu do jednotné kanalizační stoky DN 300 PVC, která vede ulicí Chopinovou v orientační hloubce 4,8 m. Kanalizační přípojka bude na stoku napojena kolmo, co nejkratší trasou. Délka kanalizační přípojky je 7,2m. Jmenovitá světlost přípojky určena odhadem je DN 200 a materiál PVC. Přípojka bude uložena do pískového lože. Revizní šachta s čistící tvarovkou bude umístěna pod podkladním betonem, pod technickou místností v 1.NP. Přístup k této šachtě bude zajištěn přes revizní dvířka v podlaze technické místnosti. Parcelou č. 382/1 vede stávající kanalizační přípojka napojující se na stávající jednotnou kanalizační stoku na ulici Chopinově. Společnost OVAK a.s. nemá přesnější informace o této přípojce, proto se v návrhu nepočítá s jejím využitím. Pozdější fázi zpracovávání projektové dokumentace, se musí zjistit podrobnosti o tomto vedení od majitele této přípojky a případně provést potřebná opatření pro vyřazení přípojky z provozu.

Dešťové vody bude potřebné odvést ze šikmé střechy objektu, parkovišť a zpevněných ploch, jimiž jsou komunikace pro pěší i motorová vozidla. Odvod dešťových vod se bude přednostně řešit vsakováním, ale zřejmě bude nutné odvést část dešťových vod do jednotné kanalizační stoky. Parkoviště bude vybudováno ze zatravnovací dlažby, odvod nadbytečných vod z parkovací plochy, příjezdové komunikace a chodníků bude zajištěn odvodňovacími žlaby. Dešťové vody ze střechy budou odvedeny vnějšími svody. Pokud by to bylo vzhledem k množství vzniklých dešťových vod potřebné, je možné umístit pod příjezdovou komunikací retenční nádrž. Konkrétní řešení způsobu odvádění dešťových vod bude navrženo později, po provedení hydrogeologického průzkumu.

Vodovodní přípojka: Na stávající veřejný vodovod DN 150 PVC, na ulici Chopinově, bude objekt napojen přípojkou délky 11,6m. Přípojka bude vedena kolmo, v co nejkratší trase. Napojení bude provedeno pomocí navrtávacího pásu s uzávěrem.



Předpokládána dimenze přípojky je DN 60 a materiál PVC. Potrubí bude uloženo do pískového lože. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě umístěné v technické místnosti v 1. NP. Přípravu TUV bude zajišťovat plynový kotel nacházející se v technické místnosti.

**Plynovodní přípojka:** Plynovodní přípojka se bude napojovat na stávající veřejný plynovodní řad DN 110 PE - 80 na ulici Chopinově. Předpokládaná světlost přípojky je DN 63 a materiál PE – 80. Přípojka bude vedená kolmo na stávající plynovod a co nejkratší trasou. Délka přípojky je 2,3 m. Přípojka povede pod zemí přes obvodovou zeď do technické místnosti, kde bude umístěn HUP, regulátor tlaku plynu, plynoměr.

**Elektrická přípojka:** Objekt bude připojen na stávající elektrické vedení podzemní NN, které vede pod chodníkem na ulici Chopinově. Délka přípojky je 1,7 m. Přípojka bude ukončena v hlavní domovní kabelové skříní nacházející se na fasádě objektu za oplocením.

**Přípojka komunikačního vedení:** Stávající komunikační vedení vede ulicí Chopinovou. Objekt se na něho připojí zemní kabelovou přípojkou délky 16,1 m, která bude ukončena v přípojkové skříní, umístěné na fasádě objektu za oplocením.

e, Zdůraznění navrženého řešení stavby z hlediska dodržení příslušných obecných požadavků na výstavbu:

Navržené řešení se řídí především požadavky uvedenými ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Zejména v oblasti připojení stavby na síť technického vybavení (§6), základní požadavky (§8), jimiž jsou mechanická odolnost a stabilita (§9), požární bezpečnost, ochrana zdraví a zdravých životních podmínek a životního prostředí (§10), ochrana proti hluku a vibracím (§14), bezpečnost při provádění a užívání staveb (§15), úspora energie a tepelná ochrana (§16). Řešení splňuje požadavky na stavební konstrukce staveb, technická zařízení staveb, zvláštní požadavky pro stavby se shromažďovacím prostorem (§41). [9] Návrh také respektuje požadavky uvedené ve vyhlášce č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. včetně jeho prováděcích vyhlášek. [6, 10]

f, U změn stávajících staveb údaje o jejich současném stavu; závěry stavebně technického průzkumu, případně stavebně historického a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí: Nejedná se o změnu stávající stavby, ale novostavbu.

### *5.3.2 Stanovení podmínek pro přípravu výstavby*

a, Údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku:

Pro tuto fázi projektové dokumentace byl proveden průzkum v terénu, jehož hlavním cílem bylo pořízení fotodokumentace stávajícího stavu stavebního pozemku a jeho nejbližšího okolí. Byl proveden průzkum archivních materiálů v Archivu města Ostravy, za účelem zjištění informací o původní zástavbě na řešených parcelách. Při přípravě projektu se zkoumala příslušná územně plánovací dokumentace, existence a vedení stávajících sítí technické infrastruktury, dále požadavky orgánu památkové péče. Geologický, geomorfologický a hydrogeologický průzkum, budou provedeny ve fázi zpracovávání dokumentace pro stavební povolení.

b, Údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany:

Výstavbou bude dotčeno ochranné pásmo elektrického vedení podzemního NN, které je určeno 1 m po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy a ochranné pásmo komunikačního vedení, které je stanoveno 1,5 m po stranách krajního vedení. Proto budou provozovatelé těchto sítí požádání o dovození přeložení těchto vedení do chodníku na ulici Mariánskohorské. Řešená lokalita je součástí Městské památkové zóny Ostrava – Přívoz, která byla prohlášena vyhláškou č. 108 ze dne 1. 4. 2003 s účinností od 1. 9. 2003. [23] MPZ Ostrava – Přívoz bude chráněna tím, že budou dodrženy podmínky a požadavky stanovené příslušným orgánem památkové péče.

c, Uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů:

Asanace území není v této lokalitě potřebná, nebude proto prováděna. Stavební pozemek je nezastavěný, proto nedojde k bouracím pracím. Terén je částečně zatravněn a částečně ze zhutněného hlinito – štěrkového násypu. Jedinou potřebnou úpravou, bude odstranění travnatého porostu a vyrovnaní terénu. Na řešeném území nerostou stromy ani keře.

d, Požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé:

Realizaci záměru nedojde k zmiňovaným záborům.

e, Uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavební pozemek na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku:

Příjezd k řešené lokalitě je možný pouze z místní komunikace na ulici Chopinově. Poloha stavebního pozemku na konci slepé ulice Chopinově a to, že protější budova je téměř nevyužívána, bude značně usnadňovat koordinaci dopravy v průběhu výstavby. Dojde k dvěma přeložkám inženýrských sítí do chodníku na ulici Mariánskohorské. Jedná se o elektrické a komunikační vedení. Stavební pozemek bude napojen na veřejný vodovod a elektrické vedení, která jsou uložena na ulici Chopinově.

f, Údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy:

S výstavbou navrhované stavby nesouvisejí další stavby. Terén na stavebním pozemku je úplně rovinatý, proto není potřebné dovézt zeminu. Pouze bude nutné uskladnit zeminu, která zůstane v důsledku vybudování základů objektu. Na pozemku bude ve finální etapě výstavby jeho část zatravněna a zasazeno několik stromů. Na konec místní komunikace slepé ulice Chopinovy budou umístěny květináče s rostlinstvem, jelikož

v důsledku vedení inženýrských sítí pod komunikací, zde není možné vysadit stromy nebo keře.

### *5.3.3 Základní údaje o provozu, popřípadě výrobním programu a technologii*

a, Popis navrhovaného provozu, popřípadě výrobního programu:

V navrhovaném objektu budou tyto provozy: dietologická ordinace, restaurace, obchod, masáž, výukový sál, aerobní sál s barem, posilovna, dětský koutek. K výrobě bude docházet v provozu restaurace a baru, jejichž produkty budou jídla a nápoje. Restaurace bude zaměřena na přípravu zdravých pokrmů a nápojů, bude se věnovat přípravě jídel, které se vymykají běžnému způsobu stravování, např. čerstvě odšťavněné zeleninové a ovocné šťávy, zeleninové a ovocné saláty, ale i vařená, případně pečená jídla bohaté na živiny. Ve výukovém sálu budou probíhat kurzy s tematikou zásad zdravého životního stylu, přičemž lektorem bude lékař – dietolog a cvičitelé, případně bude výukový sál nabídnut k pronajmutí.

Pohybové aktivity v aerobním sálu budou probíhat ve skupinách, proto jsou šatny navrženy s počtem skříněk 40, aby dostačovaly pro cvičící, kteří zároveň odchází a přichází na hodinu. V posilovně budou cvičit návštěvníci samostatně, proto je počet skříněk v šatně stejný jako u aerobního sálu, přesto, že kapacita posilovny je dvounásobně větší. Provoz v zmiňovaných sportovních zařízeních je organizován do špinavé a čisté zóny, čeho je docíleno tím, že v blízkosti pokladny je situováno místo pro přezouvání obuvi, za kterým následuje čistá zóna, jejíž součástí jsou šatny se sprchami a WC. Část hygienických zařízení pro aerobní sál a posilovnu se nachází v špinavé zóně a část v čisté zóně. Provoz sportovních zařízení je doplněn o bar, kde se cvičící mohou občerstvit a o dětský koutek, kde bude pro cvičící rodiče zajištěno hlídání dětí.

b, Předpokládané kapacity provozu a výroby:

Kapacita restaurace je 32 míst u stolu a 8 míst u baru. Ve výukovém sálu se předpokládá 20 návštěvníků kurzů. Kapacita baru je kolem 12 míst k sezení. Aerobní sál je navržen pro 20 cvičících a posilovna pro 40 cvičících. Kapacity, počet i umístění hygienických zařízení jsou navrženy tak, aby odpovídaly kapacitě a druhu daného provozu.

c, Popis technologií, výrobního programu, popřípadě manipulace s materiálem, vnitřního i vnějšího dopravního řešení, systému skladování a pomocných provozů:

V restauraci bude výrobní proces probíhat v kuchyni, jejíž součástí jsou přesně vymezeny prostory pro přípravu potravin dle jednotlivých druhů, jak to vyžadují hygienické předpisy. Dále se v ní bude nacházet prostor zvlášť pro mytí provozního nádobí a zvlášť pro mytí stolního nádobí. Kuchyně s přípravnami sousedí se skladem potravin a také přímo navazuje přes ofis na odbytový prostor restaurace.

Vnitřní dopravní systém celého objektu je tvořen systémem chodeb, výtahem a tříramenným schodištěm. Výtah bude proveden jako výtah bez strojovny. Přes hlavní vstup do objektu je přístupné schodiště a výtah, ordinace a restaurace v 1. NP. Obchod má veškeré vstupy řešené samostatně. Druhé a třetí NP je zpřístupněné výtahem nebo schodištěm. Na těchto podlažích se vstupuje téměř do všech místností přes jednu hlavní chodbu. Návštěvníci objektu i zaměstnanci mohou zaparkovat přednostně na navrženém parkovišti, případně na stávajících parkovacích stáních nacházejících se na ulici Chopinově. Zásobující automobily se dostanou k objektu z místní komunikace na ulici Chopinově příjezdovou pozemní komunikací, která vede na parkoviště i do dvora. Zásobování obchodu a restaurace je možné u restaurace přes dva vstupy, obchod má jeden vstup.

U obchodu je skladování zajištěno samostatnou místností. Restaurace má dva sklady, z nichž jeden bude sloužit pro bar a druhý jako sklad potravin. V skladu potravin budou umístěny chladicí a mrazicí boxy. V každém podlaží se nachází minimálně jedna úklidová komora pro uskladnění úklidových pomůcek. Provozy v objektu nevyžadují další pomocné provozy.

d, Návrh řešení dopravy v klidu:

Na parcele č. 382/1 je situováno parkoviště s 26 stáními. Počet stání byl vypočten dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací, viz příloha č. 2. [13] Parkoviště je přístupné přes navrhovanou příjezdovou komunikaci šířky 6 m, která se napojuje na

komunikaci na ulici Chopinově. Na této komunikaci se nachází několik stávajících parkovacích stání určených k veřejné potřebě.

e, Odhad potřeby materiálů, surovin:

Potřebu potravin, nápojů určí provozovatel restaurace.

f, Řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod:

Vzniklý odpad z provozů v objektu bude shromažďován v kontejnerech a popelnicích, které budou umístěny v přístřešku nacházejícím se hned za vjezdem na pozemek. Odpad bude tříděn dle kategorie, aby ho bylo možné později recyklovat. Svoz odpadu bude zajištěn firmou OZO Ostrava, s.r.o.. Splaškové vody budou likvidovány napojením kanalizační přípojky na stávající jednotní kanalizační stoku DN 300 PVC vedoucí ulicí Chopinovou ve zprávě společnosti OVAK, a.s.. Vzniklé dešťové vody budou zasakovány do zatravněné plochy a zbylé dešťové vody budou odváděny přípojkou do jednotné kanalizační stoky.

g, Řešení ochrany ovzduší:

Provozy v objektu nebudou znečišťovat ovzduší natolik, že by to vyžadovalo zvláštní opatření. Jedině v průběhu výstavby může být nutné snižovat prašnost zkrápěním.

i, Řešení ochrany proti hluku:

U provozů v objektu je předpokládán větší hluk v aerobním sálu a posilovně, které bude potřeba odhlučnit, zřejmě za použití zvukově izolačních desek, které budou instalovány na podlahy.

j, Řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob:

Hned naproti hlavnímu vstupu, který bude volně přístupný, je navržena recepce, odkud bude mít recepční přehled o vstupujících osobách. V 2. a 3. NP jsou pokladny

umístěny tak, aby na sportoviště a do šaten, nemohli vejít nepovolané osoby. Parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance i příjezdová komunikace pro zásobování se nachází za oplocením s vjezdovými vraty. Vstupy pro zásobování budou zvenku otevíratelné pouze klíčem.

#### *5.3.4 Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání*

V průběhu výstavby budou veškeré stavební práce prováděny v souladu se zákonem č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, zákonem č. 309/2006 Sb. (o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a Zákoníkem práce. [5, 7, 8] Dále bude zajištěna spolupráce s koordinátorem bezpečnosti práce. Bezpečnost bude zajištěná také tím, že všechny stavební objekty a technologická zařízení budou navržena a provedena v souladu s technologickými předpisy výrobců. Před započetím užívání stavby budou provedeny a vyhodnoceny všechny zkoušky předepsané právními předpisy, např. zkoušky instalovaného technického zařízení v budově, atd.. Všechny vstupní dveře do navrhovaného objektu budou mít bezpečnostní zámky, osazená okna budou s uzamykatelnou klíčkou a zasklení objektu bude z bezpečnostního skla. Hranice pozemku, podél ulice Chopinovy a v sousedství s parcelami č. 360/1 ač. 360/2, budou ohrazeny betonovou zdí s vjezdovými vraty. V průběhu užívání stavby budou prováděny všechny potřebné revize objektu a zařízení.

#### *5.3.5 Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace*

Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených.

V průběhu výstavby se uplatní opatření, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu a orientace ani jiné osoby. Návrh objektu, parkoviště a jejich okolí se řídí požadavky stanovenými vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Přístup k objektu bude vytýčen na navrhovaných komunikacích pro pěší přirozenou vodící linií, kterou je samotný objekt a betonová zeď, tvořící oplocení parkoviště. V místě křížení samostatného sjezdu z místní komunikace s komunikací pro pěší bude nutné na rozhraní příjezdové komunikace v místě

sníženého obrubníku vybudovat varovný pás. Příčné a podélné sklony parkovacích stání i komunikací pro pěší vyhovují požadavkům uvedeným v příloze č. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb.. Do průchozího prostorů chodníků a komunikací, v exteriéru i interiéru, nebudou zasahovat konstrukce, které by bránily přirozenému pohybu chodců. Šířka vnějších chodníků užívaných veřejností je minimálně 1500 mm. Výškový rozdíl pochozích ploch, vně i uvnitř objektu není vyšší než 20 mm. Povrchy pochozích ploch budou rovné pevné a upravené proti skluzu. Hlavní vstup do objektu i vstup do obchodu jsou řešeny v úrovni komunikace pro chodce.

V navrhovaném parkovišti jsou z celkového počtu parkovacích stání 26, dva stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Tato stání mají rozměr 2,4x5,3m, přičemž jsou vedle sebe a odděluje je společný manipulační prostor 1,5m. Jedno stání bude vyhrazeno pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

Základní informace sloužící pro orientaci veřejnosti, vizuální, akustické a hmatné, budou v objektu umístěny na patřičných místech. V stavbě se bude užívat vizuálního kontrastu u skelních ploch, nástupního a výstupního stupně schodišťových ramen, nápisů, dveří a dalších příslušných místech. Recepce a pokladny budou umožňovat užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Ovládací prvky určené pro užívání veřejností budou v celém objektu umístěny ve výšce 600 až 1200 mm a vzdáleny 500 mm od pevné překážky. Manipulační plocha před ovládacími prvky bude dostatečně velká. Všechny prostory určené pro užívání veřejností jsou navrženy tak, aby v nich bylo umožněno otáčení invalidního vozíku do všech směrů. Tohoto je v návrhu dosaženo volným prostorem o velikosti kruhové plochy s průměrem 1500 mm, která je označována jako minimální manipulační prostor.

K všem prostorům v navrhované budově, které jsou určeny pro užívání veřejností, je zajištěn přístup, horizontálními komunikacemi, schodištěm a výtahem. Navržené tříramenné schodiště, má v každém svém rameni 7 stupňů výšky 160 mm. Schodiště je opatřeno po obou stranách madly. Klec navrhovaného výtahu má šířku 1330 mm a hloubku 1430 mm. Výtah je opatřen samočinnými vodorovně posuvnými dveřmi, se šířkou vstupu 900 mm. V kleci výtahu se bude nacházet sklopné sedátko. Všechny dveře zpřístupňující prostory pro užívání veřejností budou mít minimální šířku dveřního křídla 900 mm a bude na nich umístěno madlo ve výši 850 mm.



Všechna WC v objektu, která jsou určeny pro užívání veřejností, jsou řešena i bezbariérově. Jedná se o záchody pro pacienty dietologické ambulance, pro návštěvníky restaurace a sportovních zařízení. Šířka bezbariérových záchodových kabin je minimálně 1800 mm a hloubka nejméně 2150 mm. Dveře zpřístupňující bezbariérovou záchodovou kabinu se otevírají směrem ven. Šatny v oddělení pro muže i v oddělení pro ženy jsou navrženy tak, aby je mohly užívat i osoby těžce pohybově postižené. V sprchách náležících k jednotlivým sportovním zařízením je vždy jedna sprcha v oddělení pro ženy a jedna sprcha v oddělení pro muže navržena bezbariérově. V daném sprchovém prostoru je místo pro odložení invalidního vozíku, sklopné sedátko a příslušná madla. WC, šatny, sprchy a prostory pro shromažďování budou označeny příslušnými symboly podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 398/2009 Sb. a na viditelném místě v objektu se bude nacházet orientační tabule, poskytující informace o přístupu k těmto prostorům. [10]

#### *5.3.6 Popis vlivu stavby na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů*

a, Řešení vlivu stavby, provozu nebo výroby na zdraví osob nebo na životní prostředí, popřípadě provedení opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků:

Stavba, provoz, ani výroba nebudou negativně ovlivňovat zdraví osob, ani životní prostředí natolik, že by to vyžadovalo zvláštní opatření. Pouze budou provozem vznikat odpady, s nimiž bude náležitě zacházeno, se snahou o recyklaci.

b, Řešení ochrany přírody a krajiny nebo vodních a léčebných pramenů:

Okolí řešeného území nevyžaduje tento druh ochrany.

c, Návrh ochranných a bezpečnostních pásem vyplývajících z charakteru realizované stavby:

Realizovanou stavbou nevznikají požadavky na stanovení ochranných a bezpečnostních pásem.

#### *5.3.7 Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí*

a, Povodně:

Lokalita se nenachází v záplavovém území, ani se nepředpokládá zvýšená hladina podzemní vody.

b, Sesuvy půdy:

Na daném území nejsou předpokládány sesuvy půdy.

c, Poddolování:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého se vyjádřil, že realizované stavby nebo zařízení nesouvisející s dobýváním mohou být realizované bez zvláštních opatření proti účinkům poddolování.

d, Seizmicita:

Stavba nevyžaduje zvláštní ochranu vůči účinkům seismicity.

e, Radon:

Průzkum pro zjištění výskytu radonu v území, bude proveden ve fázi přípravy dokumentace pro stavební povolení.

f, Hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby:

Na objekt bude nepříznivě působit hluk z ulice Mariánskohorské, který je způsoben provozem na silnici I. třídy č. 58. K ochranným opatřením bude patřit použití zvukově izolačních oken a dveří nacházejících se na fasádě objektu. Dále obvodové zdi budou odhlučňeny.

#### *5.3.8 Civilní ochrana*

a, Opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany na využití staveb k ochraně obyvatelstva:

Pro navrhovaný objekt nejsou stanoveny požadavky civilní ochrany.

b, Řešení zásad prevence závažných havárií:

Prevenci proti závažným havarijním situacím bude dodržení všech bezpečnostních opatření stanovených v příslušných předpisech a normách. Tyto předpisy se musí dodržet již ve fázi návrhu stavby, v průběhu její realizace a celého užívání.

c, Zóny havarijního plánování:

Objekt se nenachází v zóně havarijního plánování.

## 6. Vyhodnocení ekonomické náročnosti návrhu

Pro realizaci navrhovaného řešení je nutné počítat s odkoupením stavebních parcel od vlastníka. Cena pozemku byla zjištěna z cenové mapy uveřejněné na mapovém portálu statutárního města Ostravy. [24]

### 6.1 Stavební objekty a podklady pro určení jejich ceny

#### 6.1.1 SO 01 Dům zdravého životního stylu

K stanovení ceny tohoto stavebního objektu bylo potřebné určit celkový obestavěný prostor této budovy. Dále bylo potřebné zjistit cenu za měrnou jednotku, kterou je  $\text{m}^3$ . Tato cena byla uvedena v cenových ukazatelích ve stavebnictví pro rok 2012. Třídění staveb v těchto ukazatelích vychází z JKSO. Navrhovaná stavba patří k druhu staveb s označením 801 Budovy občanské výstavby, s konstrukčně materiálovou charakteristikou označenou 1 – svíslá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků. [25]

Výpočet obestavěného prostoru: Výpočet obestavěného prostoru novostavby byl vypočten podle ČSN 734055. Obestavěný prostor novostavby se rovná součtu základnímu obestavěného prostoru a dílčích obestavěných prostorů doplňujících stavebních částí (v návrhu činí  $0 \text{ m}^3$ ). Základní obestavěný prostor  $O_p$  se stanovil jako součet obestavěného prostoru: základů  $O_z$ , spodní části objektu  $O_s$ , vrchní části objektu  $O_v$  a zastřešení  $O_t$ . Protože je objekt nepodsklepený, tak platí:  $O_p = O_z + O_v + O_t$ . [4]  $O_z$  byl stanoven jako součet skutečné kubatury základových pásů pod obvodovými a vnitřními nosnými zdmi a kubatury podkladního betonu tloušťky 150 mm. U základových pásů uvažujeme jejich výšku 800 mm a půdorysní přesah přes nosné zdi o 150 mm na každou stranu.

$$O_z = (4,95 + 21,56 + 12,9 + 12,6 + 17,4 + 12,4 + 25,2 + 11,22) \times 0,74 \times 0,8 + (23,82 + 16,66) \times 0,7 \times 0,8 + (121,60 + 116,00 + 75,80 + 101,13) \times 0,15 = 154,85 \text{ m}^3$$

Obestavěný prostor vrchní části objektu je ohraničen po stranách vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole úrovní horního povrchu podkladního betonu a nahoře úrovní horního povrchu nosné stropní konstrukce nad posledním podlažím. [12]

$$O_v = (12,4 \times 17,4) \times 10,18 + [(11,3 + 12,9) \times 21,56 / 2] \times 10,18 + [(11,3 + 7,8) \times 3,44 / 2] \times 10,18 = 5186,57 \text{ m}^3$$

Obestavěný prostor zastřešení je ohraničen po stranách vnějšími plochami obvodových konstrukcí, dole úrovní horního povrchu nosné stropní konstrukce nad posledním podlažím, nahoře vnějšími plochami střechy. [4]

$$O_t = 193,11 + 261,91 + 5,92 + 16,2 + 45,87 + 139,83 + 8,57 + 208,64 = 880,05 \text{ m}^3$$

$$\text{Základní obestavěný prostor: } O_p = O_z + O_v + O_t = 154,85 + 5186,57 + 880,05 = 6221,47 \text{ m}^3$$

#### *6.1.2 SO 02 Příjezdová komunikace, SO 03 Parkoviště, SO 04 Chodníky*

Příjezdová komunikace zpřístupňuje parkoviště a slouží i pro zásobování. Tato pozemní komunikace bude mít povrch ze zámkové dlažby. Parkoviště na parcele č. 382/1 bude postaveno ze zatravněvací dlažby. Veškeré chodníky v návrhu jsou navrženy ze zámkové dlažby. Cenu SO 02, SO 03 a SO 04 jsem stanovila na základě znalosti celkové plochy těchto stavebních objektů v m<sup>2</sup> a ceny za m<sup>2</sup>, která byla uvedena v internetové prezentaci s názvem Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury a která vznikla pod záštitou Ministerstva pro místní rozvoj ČR. [26]

#### *6.1.3 SO 05 Kanalizační přípojka, SO 06 Vodovodní přípojka, SO 07 Plynovodní přípojka, SO 08 Elektrická přípojka, SO 09 Vedení veřejného osvětlení, SO 10 Přípojka komunikačního vedení*

Předpokládána jmenovitá světlost kanalizační přípojky je DN 200, materiál PVC. Dimenze vodovodní přípojky je DN 60, materiál PVC. Plynovodní přípojka má jmenovitou světlost DN 63, materiál PE – 80. Ceny stavebních objektů SO 05 až SO 11 byly stanoveny po konzultaci.

#### *6.1.4 SO 11 Mobiliář*

Pozemek, na němž bude objekt s parkovištěm postaven, bude bezezbytku ohrazen vyzděnou zdí. Příjezd na pozemek bude přes vjezdová vrata, vstup pro pěší přes branku. Ve venkovním prostředí kolem objektu, se bude dále nacházet přístřešek pro popelnice, stojany na kola, odpadkové koše, uliční lampy, zahradní květináče. Cena oplocení byla stanovena dle cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2012. Oplocení patří k druhu staveb s označením 815 Objekty pozemní zvláštní, podskupina 815.2 Oplocení,

s konstrukčně materiálovou charakteristikou označenou 1 – svislá nosná konstrukce zděná z cihel, tvárnic, bloků. [25] Ostatní položky, které jsou součástí SO 12, byly oceněny dle průměru z cen, které lze najít u různých výrobců těchto položek.

#### 6.1.5 SO 12 Zeleň

Tento stavební objekt zahrnuje položení trávníku a výsadbu stromů. Cena těchto prací byla stanovena na základě cen zveřejněných v zmiňované internetové prezentaci v podkapitole 6.1.2. [26]

*Tab. 3 Propočet nákladů – vybraná varianta*

Název položky	MJ	Počet MJ	Jednotková cena (Kč/MJ)	Cena celkem (Kč)
I. <u>Pozemek</u>	m <sup>2</sup>	1 604	940,-	1 507 800,-
II. <u>Stavební část</u>				
SO 01 Dům zdravého životního stylu	m <sup>3</sup>	6 222	5 946,-	36 996 000,-
SO 02 Příjezdová komunikace	m <sup>2</sup>	560	1 200,-	672 000,-
SO 03 Parkoviště	m <sup>2</sup>	361	777,-	280 500,-
SO 04 Chodníky	m <sup>2</sup>	235	916,-	215 300,-
SO 05 Kanalizační přípojka	m	7,2	3 000,-	21 600,-
SO 06 Vodovodní přípojka	m	11,6	1 900,-	22 000,-
SO 07 Plynovodní přípojka	m	2,3	1 200,-	2 800,-
SO 08 Elektrická přípojka	m	1,7	700,-	1 200,-
SO 09 Vedení veřejného osvětlení	m	53,7	700,-	37 600,-
SO 10 Přípojka komunikačního vedení	m	16,1	900,-	14 500,-
SO 11 Mobiliář				
Oplocení	m	34	4 765,-	162 000,-
Vjezdová vrata	ks	1	50 000,-	50 000,-
Branka	ks	1	12 000,-	12 000,-

Přístřešek na popelnice	ks	1	20 000,-	20 000,-
Kontejnery	ks	1	8 000,-	8 000,-
Popelnice	ks	3	1 500,-	4 500,-
Odpadkový koš	ks	2	3 000,-	6 000,-
Stojan pro jízdní kola	ks	2	3 400,-	6 800,-
Betonové květináče	ks	17	750,-	12 800,-
Uliční lampa	ks	4	8 000,-	32 000,-
SO 12 Zeleň				
Trávník	m <sup>2</sup>	138	57,-	7 900,-
Stromy	ks	8	3675,-	29 400,-
<u>Celkem II. Stavební část</u>				38 614 900,-
III. <u>Projektové a průzkumné práce</u>				
Projektové práce	%	7	/	2 703 000,-
Průzkumné práce	%	0,03	/	11 600,-
<u>Celkem III. Projektové a průzkumné práce</u>				2 714 600,-
IV. <u>Náklady na umístění stavby – zařízení staveniště</u>	%	3		1 158 400,-
V. <u>Vyvolané investice</u>				
Přeložka elektrického vedení NN	m	30,5	800,-	24 400,-
Přeložka komunikačního vedení	m	30,7	750,-	23 000,-
Demolice chodníku	m <sup>2</sup>	88	400,-	35 200,-
<u>Celkem V. Vyvolané investice</u>				82 600,-
VI. Rezerva	%	5		1 930 700,-
<b>Celkem za stavbu</b>				<b>46 009 000,-</b>

## 7. Závěr, zhodnocení nové dostavby

Ve své bakalářské práci jsem vypracovala návrh zástavby proluky v Ostravě - Přívoze. Při návrhu jsem se řídila platnými normami a předpisy a snažila se vytvořit příjemné a bezpečné prostředí pro budoucí uživatele navrhovaných budov a jejich okolí. Mým cílem bylo, aby prostředí v interiéru i exteriéru bylo přístupné pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Chtěla jsem také architektonickým řešením novostavby a jejího okolí navázat na sousední prostředí a směřovat k obnovení celistvosti hodnotného historického prostředí, kterým MPZ Ostrava – Přívoz rozhodně je. K vytvoření návrhu přispěly poznatky získané konzultacemi s odborníky a vědomosti získané během studia na fakultě stavební.

Návrh řešení pozůstává z 2 variant. V obou variantách je objektem zastavěna nárožní proluka při křížení ulic Mariánskohorská a Chopinova. Varianty se liší zejména přístupem k vedlejší nezastavěné parcele, navrhovaným způsobem řešení statické dopravy – parkování a odstavování vozidel, mírou rozpracovanosti a funkčním využitím navrhovaných objektů. Ve vybrané variantě je na této parcele navrženo nadzemní parkoviště, v 2. variantě parcela není využita, ale počítá se do budoucna s možností zastavět parcelu.

Ve vybrané variantě lze charakterizovat funkční využití objektu jako dům zdravého životního stylu. Objekt má různé funkce, ale spojuje je jedna myšlenka – zdravý životní styl. V objektu se nachází restaurace a prodejna se zaměřením na zdravá jídla a potraviny, dietologická ordinace, masáž, aerobní sál s barem, posilovna s dětským koutkem. Objekt je napojen na stávající inženýrské sítě tak, aby bylo zajištěno jeho plnohodnotné a bezpečné užívání. Statická doprava je vyřešena navrženým nadzemním parkovištěm na sousední parcele. Dopravní infrastruktura se na stávající připojuje navrženou příjezdovou komunikací a doplněnými chodníky. Okolí je doplněno o potřebné a vhodné prvky mobiliáře a upraveno tak, aby bylo esteticky a funkčně jednotné s objektem. Tuto variantu jsem si vybrala především kvůli navrhovanému funkčnímu využití v budově. Myslím si, že tematika zdravého životního stylu je v dnešní době velmi aktuální a důležitá. Mým cílem bylo lidem v okolí poskytnout možnosti pro zkvalitnění jejich způsobu života a poradenství, jak to prakticky udělat.



V 2. variantě řešení byl navržen polyfunkční objekt, kde je v 1.NP situována občanská vybavenost – autosalon nebo komerční prostory v dalších nadzemních podlažích se nachází byty a v 1. PP podzemní garáže s domovním vybavením bytového domu. Parkování pro rezidenty bytového domu se vyřešilo podzemními garážemi zpřístupněnými autovýtahem. Pro občanskou vybavenost byla navržena stání ve dvoře, ke kterým je přístup přes průjezd do dvora. V návrhu je dále vyřešeno napojení objektu na stávající vedení technické infrastruktury. Exteriér objektu je doplněn prvky mobiliáře.

Bakalářská práce mi přinesla mnoho nových zkušeností ohledně navrhování staveb a lepší představu o tom, co v praxi zahrnuje práce projektanta. Umožnila mi prakticky uplatnit poznatky získané během studia.

## 8. Seznam použité literatury

### Knihy

- [1] HASÍK, O. *Územní plánování Pro rozsah studia jednoho ročníku* : 1. vydání Ostrava: VŠB – TUO, 2003, ISBN 80 – 248 – 0282 – 1.
- [2] KUČA, K., KUČOVÁ, V., KIBIC, K. *Novostavby v památkově chráněných sídlech* : 1. vydání Praha: Národní památkový ústav – ústřední pracoviště, 2004, ISBN 80 - 86234 – 54 - 1.
- [3] ŠRYTR, P. *Městské inženýrství (1)* : 1. vydání Praha: Academia, 1998, ISBN 80 – 200 – 0663 – X.
- [4] ŠRYTR, P. *Městské inženýrství (2)* : 1. vydání Praha: Academia, 2001, ISBN 80 – 200 – 0440 – 8.

### Zákony, vyhlášky, normy

- [5] Zákon č. 65/1965 Sb., (Zákoník práce), ve znění pozdějších předpisů.
- [6] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- [7] Zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- [8] Zákon č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- [9] Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- [10] Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- [11] Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.
- [12] ČSN 734055 *Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů*, Praha: Český normalizační institut, 1963.
- [13] ČSN 736110 *Projektování místních komunikací*, Praha: Český normalizační institut, 2006.

### Vědecko – kvalifikační práce

- [14] HEROUTOVÁ, M., KOBĚRSKÁ, L. *Ostrava – Přívoz Stavebně historický průzkum centra souboru bloky I – 8* : Praha: Státní ústav pro rekonstrukci

památkových měst a objektů v Praze, listopad 1983.

- [15] RIEDL, D., JAŠEK, M. *Památkové vyhodnocení a teze přestavby a dostavby centrální části Ostrava – Přívoz* : Brno: Výzkumný ústav výstavby a architektury v Brně urbanistické pracoviště závodní pobočka České vědeckotechnické společnosti Brno Jakubské náměstí 3, září 1969.

### Internetové odkazy

- [16] *Vymezení zastavěného území* ( metodický pokyn): Ministerstvo pro místní rozvoj Ústav územního rozvoje, duben 2007, poslední revize 15.4.2012. Dostupný z WWW: [http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/Metodickenavody/PrikladyZU/Metodika\\_ZU\\_20070427.pdf](http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/Metodickenavody/PrikladyZU/Metodika_ZU_20070427.pdf).
- [17] HYVNAR, V. *Limity využití území* : 3. vydání Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj Ústav územního rozvoje, 2007, poslední revize 15.4.2012. Dostupný z WWW: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/limity-vyuziti-uzemi/obecna-část.pdf>.
- [18] *Územní plán města Ostravy* : Magistrát města Ostravy, 1994, poslední revize 15.4.2012. Dostupný z WWW: [http://gisova.ostrava.cz/regulativy/regulativy\\_06\\_03\\_2012.pdf](http://gisova.ostrava.cz/regulativy/regulativy_06_03_2012.pdf).
- [19] Statutární město Ostrava, poslední revize 10.4.2012. Dostupný z WWW: <http://www.ostrava.cz/cs/o-meste>.
- [20] Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, poslední revize 10.4.2012. Dostupný z WWW: <http://www.moap.cz/cs>.
- [21] Český úřad zeměměřický a katastrální, Nahlížení do katastru nemovitostí, poslední revize 10.4.2012. Dostupný z WWW: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>.
- [22] Digitální badatelna Archivu města Ostravy, poslední revize 5.4.2012. Dostupný z WWW: <http://earchiv.ostrava.cz/amo/>.
- [23] *Územně analytické podklady pro správní obvod statutárního města Ostravy* : Magistrát města Ostravy, prosinec 2010, poslední revize 5.4.2012. Dostupný z WWW: [http://gisova.ostrava.cz/dokumenty/pruvodni\\_zprava\\_uap\\_12\\_2010.pdf](http://gisova.ostrava.cz/dokumenty/pruvodni_zprava_uap_12_2010.pdf).
- [24] Mapový portál Statutárního města Ostravy, poslední revize 5.4.2012. Dostupný z WWW: <http://gisova.ostrava.cz/>.
- [25] České stavební standardy, *Cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2012* : RTS, a.s., poslední revize 5.4.2012. Dostupný z WWW: <http://www.stavebnistandardy>.

cz/doc/ceny/thu\_2012.html.

- [26] POLEŠÁKOVÁ, M. *Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury* :  
Ministerstvo pro místní rozvoj Ústav územního rozvoje, 2011, poslední revize  
15.4.2012. Dostupný z WWW: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>.

## **9. Seznam tabulek**

Tab. 1 Údaje o řešených parcelách

Tab. 2 Údaje o sousedních parcelách

Tab. 3 Propočet nákladů – vybraná varianta

## **10. Seznam obrázků**

Obr. 1 Polohopisný plán Přívozu za okupace (z roku 1940)

Obr. 2 Původní zástavba

Obr. 3 Nárožní dům č. p. 423

## **11. Seznam příloh**

Příloha č. 1 Fotodokumentace současného stavu

Příloha č. 2 Výpočet potřeby parkovacích a odstavných stání

Příloha č. 3 Vyjádření správců inženýrských sítí

Příloha č. 4 Sdělení Obvodního báňského úřadu

## 12. Seznam výkresové části

Č. výkresu	Název výkresu	Měřítko
1	Širší vztahy – doprava, územní plán, občanská vybavenost	1:7500
2	Širší vztahy – technická infrastruktura	1:2000
3	Limity v území	1:500
4	Situace současného stavu	1:500
5	Situace návrhu – varianta 1	1:300
6	Koordinační situace – varianta 1	1:300
7	Půdorys 1. NP – varianta 1	1:100
8	Půdorys 2. NP – varianta 1	1:100
9	Půdorys 3. NP – varianta 1	1:100
10	Řez A – A' - varianta 1	1:100
11	Pohled jihovýchodní – varianta 1	1:100
12	Pohled jihozápadní – varianta 1	1:100
13	Pohled severovýchodní – varianta 1	1:100
14	Pohled severozápadní – varianta 1	1:100
15	Vizualizace – varianta 1	-
16	Situace návrhu – varianta 2	1:300
17	Koordinační situace – varianta 2	1:300
18	Půdorys 1. PP – varianta 2	1:100
19	Půdorys 1. NP – varianta 2A	1:100
20	Půdorys 1. NP – varianta 2B	1:100
21	Půdorys 2., 3. NP – varianta 2	1:100



## **Poděkování**

Chtěla bych poděkovat své vedoucí bakalářské práce, paní doktorce Ing.arch. Haně Paclové, Ph.D. za odborné vedení a podnětné rady při zpracovávání mé bakalářské práce, trpělivost a ochotu při společných konzultacích. Moc děkuji i dalším zaměstnancům Katedry městského inženýrství, kteří mi věnovali svůj čas a podělili se se mnou o své znalosti při konzultacích.